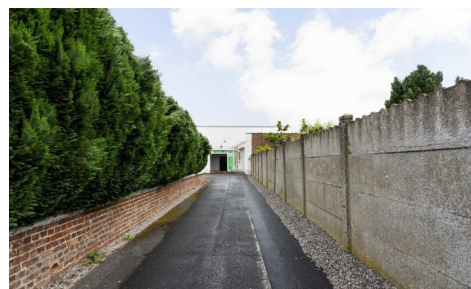


## TE KOOP - INDUSTRIEEL GEBOUW

Rue Tout Vent 58+, 6041 Gosselies

€ 450.000

Ref. 7686989



Garages: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 1485m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 3646m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

Type verwarming: stookolie  
cv

## OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een praktisch en centraal gelegen magazijnruimte in Gosselies, een deelgemeente van Charleroi? Dan stellen wij u graag dit veelzijdige pand voor, gelegen in de Rue tout Vent 58+. Dankzij de centrale ligging bevindt u zich op slechts enkele minuten van de snelwegen A54 (naar Brussel) en E42 (Mons - Liège), en de luchthaven van Charleroi. Een uitstekende bereikbaarheid is hier dus gegarandeerd.

### Indeling en mogelijkheden

Het magazijn van maar liefst 1.025m<sup>2</sup> beschikt over twee ateliers met verschillende kantoorruimten, en heeft door zijn grootte tal van gebruiksmogelijkheden voor zelfstandigen of ambachtelijke beroepen. De magazijnruimte is op vandaag gekend als drukkerij.

Ondergronds is een kelder aanwezig van 200m<sup>2</sup> waar de verwarmingsinstallatie is gevestigd.

Daarnaast is er nog een aparte loods aanwezig op het terrein van 80m<sup>2</sup>, ideaal als extra opslagruimte.

Zowel aan de voorzijde van het gebouw als op het naastgelegen terrein vinden we een grote parking (1.150m<sup>2</sup>) voor méér dan 20 wagens.

**Kortom, dit pand is uitermate geschikt voor een zelfstandige die op zoek is naar een kwalitatieve werkplaats, atelier of extra opslagruimte op een toplocatie.**

Interesse? Contacteer ons gerust voor een bezoek ter plaatse.

info@impromove.be - 02 887 80 56

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 450.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 3.998,00

Opbrengsteigendom: Ja

## GEBOUW

Oppervlakte: 1.485,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1947

Staat: Te renoveren

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

## LIGGING

Buurt: Centraal, Open ligging

School nabij: 700m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 250m

Autosnelweg nabij: 1.600m

Stad nabij: 800m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 3.646,00 m<sup>2</sup>

## INDELING

Keuken: Ja, kitchenette

Douchekamers: 0

Toiletten: 4

Kelder: Ja

## SPECIFIEKE RUIMTES

## TECHNIEKEN

Meeting zalen: 5,00 m<sup>2</sup>

Archief: 5,00 m<sup>2</sup>

Toiletten M/V: Ja

Werkplaats: Ja

## **ENERGIE**

EPC klasse: X

Elektriciteitskeuring: Nee

Type verwarming: Stookolie cv

Perslucht: Nee

Elektriciteit: Ja

Elektriciteit details: Hoogspanningscabine

Telefoonbekabeling: Ja

Telefooncentrale: Nee

Riolering: Ja

Gas: Nee

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0161/00N0005 P0000

Servitude: Ja

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 20