Commercieel te Sint-Lenaarts

Dorpsstraat 106, 2960 Sint-Lenaarts

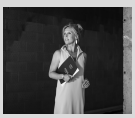


Sint-Lenaarts | Commercieel | € 399.000 | 0 | 0 | 510 m² | 399 m²

Bent u op zoek naar een handelspand voor uw nieuwe of bestaande zaak? Wenst u wonen en werken te combineren? Of zoekt u eerder een investeringspand? Kom dan zeker eens langs en ontdek hoeveel potentieel dit pand te bieden heeft!
Dit handelspand bestaat uit een voormalige bakkerij met toebehoren en ligt pal in het centrum van St-Lenaarts. Diverse handelszaken, het openbaar vervoer, horecagelegenheden en scholen zijn op wandelafstand te bereiken. Iedere donderdagochtend is er de plaatselijke markt, een jarenlange traditie in St-Lenaarts.
Het handelspand wordt verkocht met bijhorend duplex-appartement en een dubbele garage.

De bakkerij, met een totale oppervlakte van ca 300m², is ingedeeld als volgt: een winkelruimte met aansluitend een extra ruimte met inbouwkasten. Van hieruit toegang naar een bureauruimte met vertrek naar de kelder (ca 300m²) en het duplex-appartement, een berging en een toilet. Daarachter een ruim (140m²) atelier en werkruimte met aansluitend een dubbele garage (te bereiken via de Processieweg) met op de verdieping nog extra berging. De nuttige oppervlakte op het gelijkvloers biedt tal van mogelijkheden. Klanten hebben voldoende parkeergelegenheid voor het gebouw en op het plein aan de overkant (’t centrum). Energielabel F

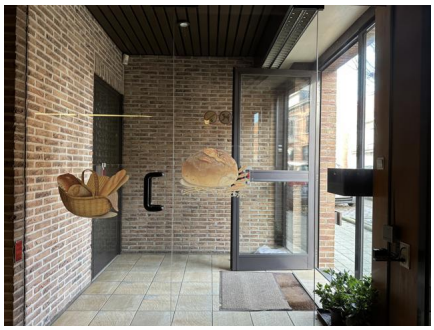
Het duplex-appartement bevindt zich op de 1ste en 2de verdieping en is zowel bereikbaar via de bakkerij als via een aparte inkomdeur. Het appartement heeft een mooie oppervlakte van ca 210m² en is ingedeeld als volgt: Op de 1ste verdieping een overloop met ingebouwde kastenwand die toegang geeft naar de keuken, wasplaats, bureau/slaapkamer, apart toilet en een mooie leefruimte met grote raampartijen in de voorgevel die zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. Op de 2de verdieping treffen we 4 ruime slaapkamers, waarvan 1 met ruimte voor een dressing en een badkamer. Energielabel C - 256kWh/(m²jaar)
Benieuwd?

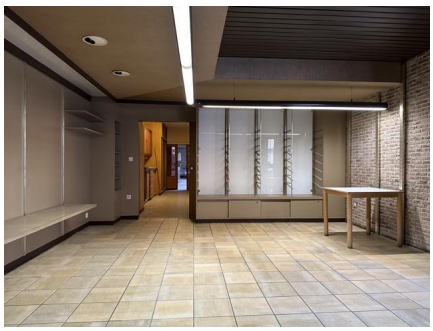


Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be

Commercieel te Sint-Lenaarts

Dorpsstraat 106, 2960 Sint-Lenaarts

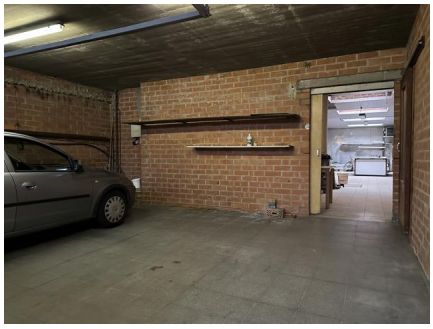



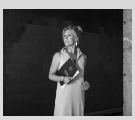








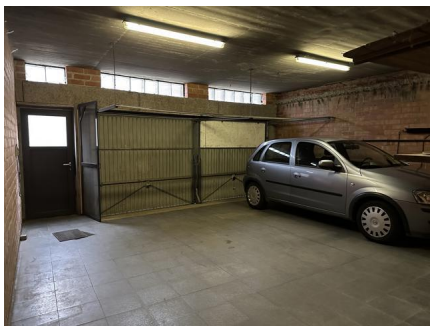




Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be

Commercieel te Sint-Lenaarts

Dorpsstraat 106, 2960 Sint-Lenaarts



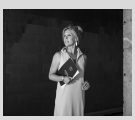










Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be

Commercieel te Sint-Lenaarts

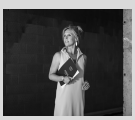
Dorpsstraat 106, 2960 Sint-Lenaarts











Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be

Commercieel te Sint-Lenaarts

Dorpsstraat 106, 2960 Sint-Lenaarts

ALGEMEEN

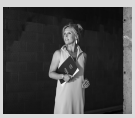
Nuttige oppervlakte	510 m²	Grondoppervlakte	399 m²
Gevelbreedte	7.3 m²	Categorie	Gebouw voor gemengd gebruik
Parkings (binnen/buiten)	2/0	Ligging	Handelsligging, Woonkern
Staat	Te renoveren	Verwarming	Stookolie cv
EPC	256 Kwh/m²/j	Keuring Elektrische Installatie	Ja, niet conform
Beschikbaarheid	Vanaf akte		

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt	Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied	Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning	Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	B	P-score	B

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 399.000	Prijs	€ 399.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 47.880	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (3%)	€ 11.970
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 446.880	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 410.970
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 2.862		



Femke Bartholomeeusen
Vastgoedmakelaar
femke@coga.be