

## **Te koop - Gebouw voor gemengd gebruik**

**Langensteenweg 3-5-7, 1785 Merchtem**

**€ 300.000**

**Ref. 5651138**



Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 530m<sup>2</sup>

EPC: 315kwh/m<sup>2</sup>/j

Grond opp.: 718m<sup>2</sup>

## Omschrijving

Dit veelzijdige handelspand biedt een unieke kans in het hart van het commerciële centrum van Merchtem. De winkelruimte strekt zich uit over twee verdiepingen en omvat tevens een loods, vergaderzalen en bergingen.

Voorts omvat het pand twee appartementen: het eerste met één slaapkamer en overdekt terras aan de voorzijde en het tweede met twee slaapkamers en ruim terras aan de achterkant. Beide appartementen zijn verhuurd.

Het winkelpand zelf biedt mogelijkheden tot uitbreiding op de verdieping, de optie voor de creatie duplex, of zelfs de ontwikkeling van een souterrain. De flexibiliteit van de ruimte stelt u in staat om uw visie te realiseren en het pand aan te passen aan uw specifieke behoeften.

Met meerdere gratis openbare parkeergelegenheden op slechts enkele tientallen meters afstand, is de toegankelijkheid voor zowel klanten als bewoners optimaal. Dit draagt bij aan het aantrekkelijke karakter van de locatie en maakt van het pand een ideale investering is voor wie op zoek is naar een centrale en goed bereikbare zakelijke ruimte.

Het geheel wordt aangeboden voor verkoop onder aandelen tegen een prijs van € 300.000 exclusief schulden/vorderingen .

Grijp deze kans en geef vorm aan uw toekomstige ondernemings- of vastgoedproject in de feestgemeente Merchtem.

EPC winkel: 589 kWhprim/m<sup>2</sup>j

EPC app. 1: 359 kWh/m<sup>2</sup>j

EPC app. 2: 315 kWh/m<sup>2</sup>j

---

## Financieel

Prijs: € 300.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Overdracht aandelen: Ja

Opbrengsteigendom: Ja

## Gebouw

Oppervlakte: 530,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Staat: Hernieuwd

## Energie

EPC score: 315

EPC code: 20210510-0002404128-RES-1

EPC klasse: D

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

## Ligging

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 718,00 m<sup>2</sup>

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## Stedenbouw

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

## **Parking**

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee