Brusselsesteenweg 594 , 1731 Zellik
Telefoonnummer: 02 305 51 33
E-mail: info@immodavid.be

€ 359.750

Te koop - Gebouw voor gemengd gebruik

J. Vanden Broeckstraat 57, 1780 Wemmel

Ref. 7846337

Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 188m²
Grond opp.: 226m²
Terras opp.: 16m²
Buurt: centraal

Type verwarming: gas

Omschrijving

immo DAVID stelt voor: handelspand met woonst nabij de markt van Wemmel

Dit handelspand werd in 2025 volledig gerenoveerd en omvat een gelijkvloers van 71 m², momenteel ingericht als gebruiksklare frituur. Vooraan bevindt zich de toonbank met een volledig uitgeruste professionele friteuse. Centraal is er een eetruimte van 14 m² en achteraan een tweede professionele keuken van 17 m².

Op de eerste verdieping bevindt zich het bezoekerstoilet en het woongedeelte van 51 m². Daarnaast is er een inrichtbare zolder van 46 m² die, mits stedenbouwkundige vergunning, kan worden omgevormd tot een duplex loft.

Dankzij de ligging nabij de markt van Wemmel geniet het pand van veel passage, onder meer door de wekelijkse zondagmarkt. Verder beschikt het over een zuidwestgericht terras met plaats voor 16 personen en een tuin van 143 m², ideaal voor klantenontvangst of uitbreiding van de zaak. Er is bovendien voldoende parkeergelegenheid in de omgeving.

Het pand is uitgerust met 19 zonnepanelen, camerabewaking, een Verisure alarmsysteem en airconditioning met warm- en koudfunctie in elke ruimte.

Alles werd recent vernieuwd en voldoet aan de vereisten voor brandverzekering en AFSCA-normen inzake voedselhygiëne.

Naast de huidige handelsfunctie biedt het pand ook mogelijkheden voor een ééngezinswoning. Een bestemmingswijziging naar ééngezinswoning is haalbaar. Binnen een ééngezinswoning kan bovendien een complementaire activiteit worden uitgeoefend, mits aan de geldende voorwaarden wordt voldaan.

Een veelzijdig en instapklaar pand met tal van mogelijkheden, ideaal voor wie wonen en werken wil combineren of meteen zijn eigen zaak wil starten.

Financieel

Ligging

Prijs: € 359.750,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: In onderling overleg

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 188,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1918
Renovatiejaar: 2025
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 3
Gevelbreedte: 6,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noord
Oriëntatie voorgevel: Zuid

Comfort

Handicapvriendelijk: Ja
Alarm: Ja
Rolluiken: Ja
Air conditioning: Ja

Energie

EPC code: 20220508-0002599352
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 31/08/2022
Type verwarming: Gas
Verwarming: Individueel

Buurt: Centraal
School nabij: 500m
Winkels nabij: 50m
Openbaar vervoer nabij: 50m
Autosnelweg nabij: 1.500m
Sportcentrum nabij: 1.000m

Terrein

Grondoppervlakte: 226,00 m²
Breedte aan straatkant: 6,00 m
Tuin: Ja (143,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuid

Indeling

Eetkamer: 14,00 m²
Keuken: 17,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 10,00 m²
Slaapkamer 2: 12,00 m²
Toiletten: 2
Terras: 16,00 m²
Kelder: Ja
Geventileerde ruimte: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
G-score: B
P-score: B
Vonnissen: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Ja