

Te koop - Gebouw voor gemengd gebruik

€ 495.000

Brusselsesteenweg 812, 1731 Zellik

Ref. 7693680



Aantal slaapkamers: 3

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 323m²

Grond opp.: 340m²

Buurt: centraal

EPC: 350kwh/m²/j

Type verwarming: gas

Omschrijving

immo DAVID stelt voor: handelshuis met duplexwoonst

Dit uitstekend gelegen handelspand biedt maximale zichtbaarheid en bereikbaarheid. Tussen Zellik en Sint-Agatha-Berchem, vlakbij trein-, tram- en bushaltes en de Ring, geniet het van een sterke commerciële ligging met veel passage. De Brusselsesteenweg vormt een belangrijke verbindingssas richting Brussel, met constante klantstroom, en de geplande komst van een nieuwe Aldi in 2027 versterkt de commerciële aantrekkingskracht.

Het commerciële gelijkvloers van 167 m² is momenteel ingericht als apotheek, met eigen keuken, berging en toilet. Binnen deze oppervlakte bevindt zich ook een multifunctionele ruimte van 52 m², geschikt als extra woongedeelte of voor diverse handelsactiviteiten zoals praktijk, kantoor, winkel, kapsalon of horecazaak.

De zuidgerichte tuin van ca. 160 m² biedt extra troeven: buitenterras voor klanten of horeca, en ontspanning voor bewoners en personeel.

Boven bevindt zich een recent gerenoveerd duplexappartement van 156 m² met drie slaapkamers van 13 m², een volledig uitgeruste keuken en lichte leefruimte. Het pand is bovendien uitgerust met airconditioning.

Een veelzijdig pand met tal van opportuniteiten op een topligging, perfect voor wie wonen en ondernemen wil combineren of op zoek is naar een interessante investering.

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: in aanvraag.

Financieel

Prijs: € 495.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 2.630,00
Opbrengsteigendom: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 323,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1933
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 172 m²
Gevelbreedte: 8,00 m
Type dak: Fransdak
Oriëntatie voorgevel: Noord

Comfort

Handicapvriendelijk: Ja
Air conditioning: Ja

Energie

Ligging

Buurt: Centraal
School nabij: 100m
Winkels nabij: 100m
Openbaar vervoer nabij: 10m
Autosnelweg nabij: 200m
Sportcentrum nabij: 1.500m

Terrein

Grondoppervlakte: 340,00 m²
Oriëntatie terras 1: Zuid

Indeling

Keuken: Ja, VS geïnstalleerd
Toiletten: 2
Kelder: Ja

Technieken

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

EPC score: 350

EPC code: 20260310-0003820203-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Parking

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee