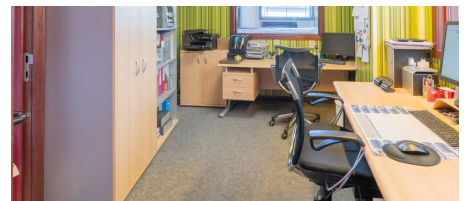


Te koop - Individuele handelszaak

€ 550.000

Dokter Armand Rubbensstraat 54, 9240 Zele

Ref. 6786150 



Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 400m²

Grond opp.: 819m²

Buurt: centraal

EPC: 167kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Unieke Opportuniteit in Zele Centrum: Handelspand met Woonst en Verhuurpotentieel!

Een uitstekend gelegen winkelpand met woonst in de Dr. A. Rubbensstraat, het centrum van Zele. Deze toplocatie biedt een waaier aan mogelijkheden voor jouw onderneming, of je nu droomt van een kledingboetiek, schoenenwinkel, een praktijk voor een vrij beroep of een kantoorruimte. De absolute topligging garandeert maximale visibiliteit en dankzij de parkeergelegenheid direct voor de deur of op slechts 50 meter (parking Zandberg) is ook de bereikbaarheid voor klanten optimaal.

Wat deze eigendom extra bijzonder maakt, is de perfecte integratie van wonen en werken. Je geniet van een directe toegang tot je privégedeelte, terwijl je tegelijkertijd absolute privacy behoudt. De ruime winkelruimte van circa 180m² biedt een fantastisch canvas om jouw aanbod sfeervol te presenteren. Aansluitend vind je een apart bureau (ca. 10m²) en een handige stockageruimte.

Het privégedeelte verwelkomt je met een mooie, ruime en lichte leefruimte die naadloos overgaat in een veranda, de ideale plek om te ontspannen. De aparte keuken is een droom voor elke kookliefhebber, voorzien van alle apparatuur van topmerk Miele. Verder beschikt de woonst over een aparte waskamer, berging en een comfortabele badkamer met ligbad, dubbele lavabo en douche. Op de verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, en er is nog een extra slaapkamer op de eerste verdieping.

Via een brede toegangspoort bereik je het multifunctionele magazijn van circa 200m², dat tal van mogelijkheden biedt voor opslag of andere activiteiten. Een kleine garage en een gezellige tuin vervolledigen het plaatje. Bovendien is de elektriciteit conform en mag je rekenen op een zeer gunstig EPC Label B, wat staat voor energiezuinigheid. Er is zelfs de mogelijkheid tot aankoop van een extra garage.

Als kers op de taart beschikt deze unieke eigendom over een volledig gescheiden appartement op de eerste verdieping, momenteel verhuurd (onmiddellijk rendement op de investering!!) met een eigen ingang. Dit appartement omvat een inkomhal, een lichte en open leefruimte met een volledig uitgeruste open keuken, een aparte badkamer, een praktische berging met aansluiting voor wasmachine en droogkast, een ruime slaapkamer en een tweede slaapkamer op de bovenste verdieping met een privatieve zolderberging van maar liefst +45m². Ben jij de ondernemende geest die de potentie van deze uitzonderlijke aanbieding in het hart van Zele herkent? Wacht niet langer en neem vandaag nog contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging!

Financieel

Prijs: € 550.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Servitude: Nee
Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Oppervlakte: 400,00 m²
Aantal gevels: 3
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 1
Breedte vitrine: 10,00 m
Gevelbreedte: 11,00 m
Type dak: Schuin dak
Oriëntatie voorgevel: Oost

Comfort

Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee

Energie

Ligging

Buurt: Centraal, stadskern
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 819,00 m²

Indeling

Keuken: Geïnstalleerd
Bureau: Ja
Commerciële ruimte: Ja
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Kelder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

EPC score: 167 kWh/m²/jaar
EPC code: 20220712-0002632572-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee

Parking

Garage: 2
Parkings binnen: Ja