

## **Te koop - Individuele handelszaak**

**€ 385.000**

**Leuvensesteenweg 368, 2800 Mechelen**

**Ref. 240015**



Garages: 1

Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 288m<sup>2</sup>

Grond opp.: 288m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 288kwh/m<sup>2</sup>/j

# Omschrijving

Op een goed zichtbare locatie, in een regio waar de stad Mechelen haar toekomstige verdere ontwikkeling vorzet, mogen we u deze uitzonderlijke opportuniteit te koop aanbieden! Deze winkelruimte van maar liefst 110 m<sup>2</sup> met aanhorig atelier van 150m<sup>2</sup> kan op zeer korte termijn onmiddellijk operationeel zijn. De dichte bevolking in deze buurt, tevens het onderwerp van verdere ontwikkeling tot nieuwe woonprojecten, zorgt natuurlijk dat de commerciële inplanting van dit winkelpand de nodige aandacht krijgt. De winkel is volledig ingericht en heeft dienst gedaan als bakkerij/broodjes zaak en kan eigenlijk bijna onmiddellijk in gebruik genomen worden; Tevens beschikt u aan de achterzijde van het pand over een ruime atelier/werkplaats, desnoods eveneens uit te breiden naar extra winkelruimte indien dit wenselijk is. Langs een weg parallel lopend aan de Leuvensesteenweg bekomt men toegang tot de achterzijde van het pand.

## Financieel

Prijs: € 385.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Onmiddellijk  
Kadastraal inkomen: € 1.747,00  
Servitude: Ja  
Opbrengsteigendom: Ja

## Gebouw

Oppervlakte: 288,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1979  
Breedte vitrine: 6,00 m  
Oppervlakte hoofdgebouw: 261 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 6,00 m

## Specifieke ruimtes

Polyvalente ruimte: 150,00 m<sup>2</sup>

## Energie

EPC score: 288 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20230523-0002891927-KNR-1  
EPC klasse: B  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

## Ligging

Buurt: Centraal, stadsrand  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 288,00 m<sup>2</sup>

## Indeling

Toiletten: 1

## Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee

## Parking

Garage: 1  
Parkings buiten: 2  
Parkings binnen: 1