



Immo Rottiers

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

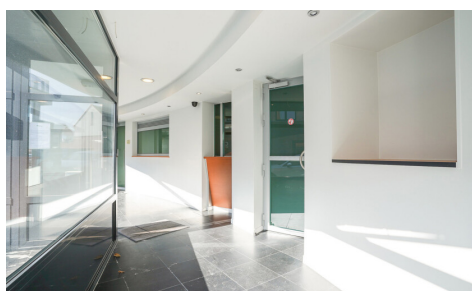
E-mail: tommy@immorottiers.be

TE KOOP - COMMERCIEEL GELIJKVLOERS

Heidestraat 83, 2890 Sint-Amands

€ 247.000

Ref. 2024011



Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 125m²

EPC: 243kwh/m²/j

Buurt: centraal

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een moderne, polyvalente werkplek? Dan is deze kantoorruimte van +/- 125 m² te Puurs-Sint-Amands de ideale opportuniteit! Het gelijkvloers commercieel pand is zeer centraal gelegen en bevindt zich op fiets- en wandelafstand van winkels, supermarkten, scholen en openbaar vervoer. De prachtige Scheldekaai bevindt zich bovendien ook vlakbij. Dankzij zijn brede vitrine met grote ramen geniet je van zeer veel visibiliteit, perfect om jouw kantoor/onderneming, winkel of praktijkruimte in de kijker te zetten (ideaal voor bvb. een verzekeringskantoor, vastgoedkantoor, dokter- of tandartspraktijk, kinesist, boekhouder...). De indeling van het pand is als volgt: je komt terecht in de ruime, zeer lichtrijke inkomhal met vitrine. Via een afgesloten deur kom je daarna terecht in de polyvalente ruimte, ingericht met verschillende burelen. Aansluitend zijn er nog 2 aparte burelen, waarvan één aansluit op de kitchenette en het toilet en de andere voorzien is van een extra ruimte met kluis. Bijkomende troef zijn de 5 private parkeerplaatsen achteraan het gebouw, ideaal voor jouw personeel en/of klanten. Het pand wordt verwarmd op aardgas en scoort reeds een zeer gunstig EPC label B! Alle attesten en een videorondleiding zijn terug te vinden op www.immorottiers.be. Gelieve een bezoek aan te vragen per email.

FINANCIEEL

Prijs: € 247.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.204,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Oppervlakte: 125,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1976
Renovatiejaar: 2018
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 1
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee
Alarm: Ja
Lift: Nee
Gepantserde deur: Ja
Zwembad: Nee

SPECIFIEKE RUIMTES

Polyvalente ruimte: 40,00 m²

ENERGIE

EPC score: 243
EPC code: 20240308-0003170191-KNR-1
EPC klasse: B

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 800m
Winkels nabij: 300m
Openbaar vervoer nabij: 200m
Sportcentrum nabij: 1.300m

INDELING

Keuken: 10,00 m², kitchenette
Bureau: Ja
Commerciële ruimte: Ja
Toiletten: 1

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 25/03/2024
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 08/03/2024
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

G-score: B
P-score: B
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 395/00H
Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: 5
Parkings binnen: Nee