

# Hoogstraat 176,

# 9340 Lede

## Gebouw voor gemengd gebruik



vastgoed & advies  
**goeman**

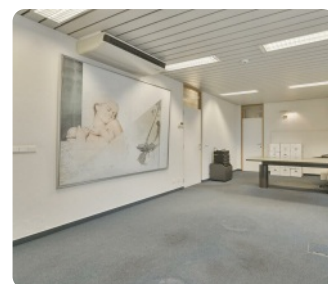
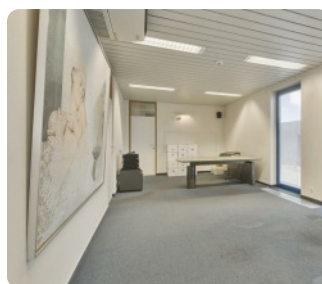
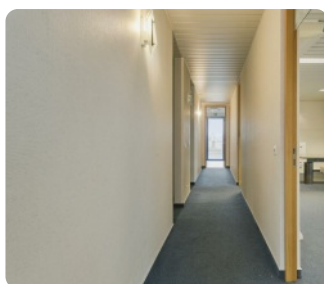
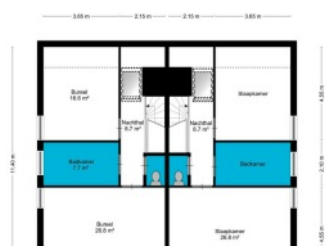
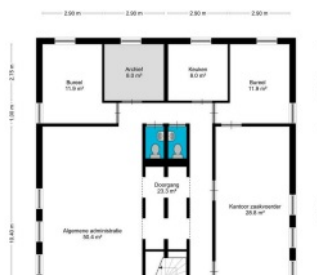
[goemanvastgoed.be](http://goemanvastgoed.be)



450 m<sup>2</sup>

### Kantoorgebouw (incl 2 app) te koop op toplocatie in Lede

Te koop: multifunctioneel kantoorgebouw b.j. 1991 met commerciële ligging: gewestweg Erpe-Lede - vlotte connectie Aalst E40. Zeer veel mogelijkheden voor kantoor of vrij beroep in combinatie met eigen bewoning of verhuur van appartementen als opbrengsteigendom. Dankzij de ligging op deze drukke gewestweg, rechtover het nieuw politiekantoor, heeft u een zeer goede bereikbaarheid en visibiliteit. Het perceel heeft een oppervlakte van 11 are; buiten zijn er 10 parkeerplaatsen, op-en-afrit rond gebouw, achteraan nog een grote tuin. Het gebouw zelf is momenteel ingedeeld als kantoorruimte van 200m<sup>2</sup> + 2 duplex-appartementen van beide 125m<sup>2</sup>. Mogelijkheid om (zoals initieel het geval was) kantoor + 2 duplex appartementen te creëren. Op het dak liggen 48 zonnepanelen die het volledige verbruik coveren. (jaarlijkse (elektrische) verwarmingskost: € 0). Volledig geïsoleerd gebouw en dubbele beglazing. Verdere opfrissing of renovatie is aangewezen. Huidige indeling kantoor: hal, vergaderzaal, 4 aparte bureaus, 2 landschap bureaus, keuken, 3 archiefruimtes, doucheruimte en 4 aparte toiletten. Het duplex appartement heeft een grote leefruimte, 2 aparte toiletten, badkamer en 2 slaapkamers. Boven nog een grote zolder (heden niet in gebruik). EPC kantoor: € kWh/m<sup>2</sup>, EPC appartement: € 434 kWh/m<sup>2</sup> Huidige verhuurprijs appartement; € 620 inclusief algemene kosten. Voor meer info, bel len naar 052/52.80.30 of mailen naar [info@goemanvastgoed.be](mailto:info@goemanvastgoed.be)



## Interesse in deze woning? Contacteer uw makelaar.



Goeman Vastgoed Lede

**Sibille Goeman**

**052 52 80 30**

**[info@goemanvastgoed.be](mailto:info@goemanvastgoed.be)**



Hoogstraat 176,

9340 Lede

Gebouw voor gemengd gebruik



goemanvastgoed.be

Interesse in deze woning?  
Contacteer uw makelaar.



Goeman Vastgoed Lede

**Sibille Goeman**

052 52 80 30

info@goemanvastgoed.be



# Hoogstraat 176, 9340 Lede

Gebouw voor gemengd gebruik



vastgoed & advies  
**goeman**

goemanvastgoed.be

## Terrein

Grondoppervlakte: **1115 m<sup>2</sup>**

## Specifieke ruimtes

Ruimte vrij beroep: **Ja**  
Telefoonbekabeling: **Ja**

## Comfort

Gemeubeld: **Nee**  
Kabeltelevisie: **Ja**

## Financieel

Prijs: **€ 795.000**  
Onder BTW stelsel: **Nee**  
Beschikbaarheid: **vanaf akte**  
Kadastraal inkomen: **1633**  
Opbrengsteigendom: **Ja**  
Vrij beroep mogelijk: **Ja**

## Ligging

Buurt: **handelsligging**  
Buurt: **centraal**  
Winkels nabij: **Ja**  
Openbaar vervoer nabij: **Ja**

## Parking

Aantal parkings buiten: **10**

## Technieken

Water: **Ja**  
Electriciteit: **Ja**  
Riolering: **Ja**

## Energie

Dubbele beglazing: **Ja**  
Elektriciteitskeuring: **ja, niet conform**  
Datum keuring: **2021-11-28**  
Type verwarming: **elektrische accumulatoren**

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: **450 m<sup>2</sup>**  
Oppervlakte hoofdgebouw: **180 m<sup>2</sup>**  
Oriëntatie achtergevel: **noordoosten**  
Bouwjaar: **1991**  
Aantal gevels: **4**  
Staat: **goede staat**  
Aantal verdiepingen: **4**

## Interesse in deze woning? Contacteer uw makelaar.



Goeman Vastgoed Lede

**Sibille Goeman**

**052 52 80 30**

**info@goemanvastgoed.be**

