

Hoogstraat 176, 9340 Lede

Commercieel gelijkvloers



vastgoed & advies
goeman

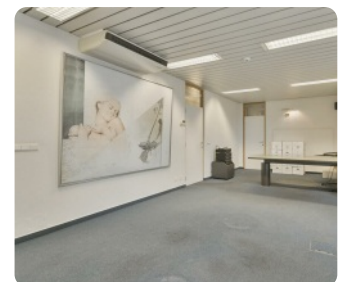
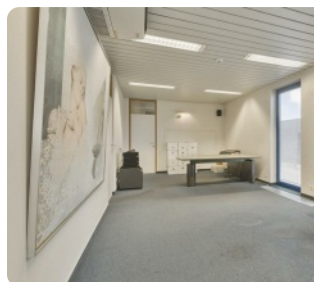
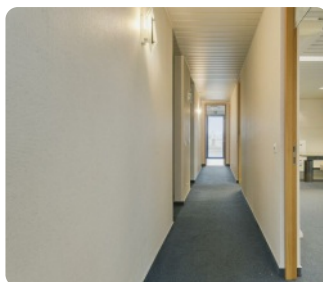
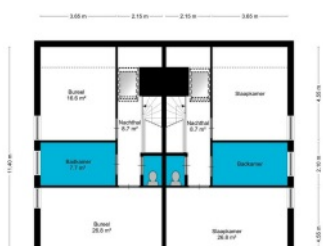
goemanvastgoed.be



450 m²

Commercieel gelijkvloers en 2 duplex app met topligging

Te koop: multifunctioneel gebouw bij 1991 met commerciële ligging: gewestweg Erpe-Lede - vlotte connectie Aalst E40. Zeer veel mogelijkheden voor handelszaak, 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 11aare; buiten zijn er 10 parkeerplaatsen, op-en-afrit rond gebouw, achteraan nog een grote tuin. Het gebouw zelf is momenteel ingedeeld als kantoorruimte van 200m² + 2 duplex-appartementen van beide 125m². 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, keuken, 2 aparte toiletten, badkamer en 2 slaapkamers. Boven nog een grote zolder (heden niet in gebruik). EPC kantoor: € kWh/m², EPC appartement: € 434 kWh/m² Huidige verhuurprijs appartement; € 620 inclusief algemene kosten. Voor meer info, bel len naar 052/52.80.30 of mail en naar info@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
Commercieel gelijkvloers



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

Commercieel gelijkvloers



vastgoed & advies
goeman

goemanvastgoed.be

Specifieke ruimtes

Ruimte vrij beroep: **Ja**
Telefoonbekabeling: **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 m²**
Oppervlakte hoofdgebouw: **180 m²**
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

