



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 249.000

Erembodegem-Dorp 74, 9320 Erembodegem

Ref. 7281393



Bew. opp.: 270m²
Grond opp.: 326m²

EPC: 874kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

In het centrum van Erembodegem bieden we dit commercieel interessant pand aan, momenteel uitgebaat als een goed draaiende wasserette, met daarachter een ruime opslagplaats en bovenaan een casco duplex woonruimte die volledig kan worden afgewerkt naar eigen smaak. De machines van de wasserette zijn niet inbegrepen, maar kunnen worden overgenomen op aanvraag.

Het gelijkvloers omvat de wasserette met technische ruimten en een grote opslagzone, terwijl via een aparte inkomhal een trap toegang geeft tot de eerste en tweede verdieping, waar telkens een casco-ruimte van ongeveer 60 m² aanwezig is. Achteraan is er een kleine stadstuin.

Dit pand biedt een sterke commerciële zichtbaarheid én potentieel voor woonruimte, ideaal voor ondernemers of investeerders in het centrum van Erembodegem.

Bekijk de documenten op www.vizitvastgoed.be

VCRO:Wg+Igb/Vg/Gmo/Gvkr/Gvv - G-score: B - P-score: B

FINANCIIEEL

Prijs: € 249.000,00

Opbrengsteigendom: Ja

GEBOUW

Oppervlakte: 270,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1950

Staat: Deels te renoveren

Breedte vitrine: 6,00 m

Gevelbreedte: 6,00 m

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

ENERGIE

EPC score: 874

EPC klasse: F

LIGGING

School nabij: 500m

Winkels nabij: 10m

Openbaar vervoer nabij: 50m

TERREIN

Grondoppervlakte: 326,00 m²

INDELING

Toiletten: 1

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig

gebied

G-score: B

P-score: B

PARKING

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee