



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 685.000

Oude Steenweg 50, 1540 Herne

Ref. TK195



Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 452m²
Grond opp.: 878m²
Terras opp.: 14m²
Buurt: landelijk

EPC: 157kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

KMO-unit met woning op commerciële ligging te Pajottegem (voormalige Herne, Ninoofsesteenweg), op verbindingsweg tussen Edingen en Ninove. Recent energiezuinig gebouw (bj. 2012). De bedrijfsruimte is toegankelijk via een oprit aan de linkerzijde en een poort (2,6 m x 2,6 m²). Indeling: inkom, bureel (32 m²), bedrijfsruimte (176 m²), toilet, doucheruimte, berging (14 m²), eetplaats (13,2 m²), technische ruimte. Het woongedeelte bevindt zich op de een verdieping en omvat een ingerichte 1 slaapkamer appartement met open keuken, leefruimte, ruim terras (15 m²) en een mezzanine met slaapkamer en badkamer (80 m²). In spiegelbeeld is er aan de rechterzijde op de eerste verdieping een identiek ingedeelde ruimte met mezzanine (85 m²) enkel is hier geen keuken aanwezig. Verwarming met condensatieketel op gas. 48 zonnepanelen aanwezig. Alarm. Parking voor de deur. Ideaal voor ondernemers die op zoek zijn naar een veelzijdige en centraal gelegen oplossing. Maak een afspraak en kom de mogelijkheden zelf bekijken!

Bekijk de documenten www.vizitvastgoed.be.

VCRO: lab/Vg/Gvv/Gvkr/Gmo - G-score: A - P-score: A

FINANCIIEEL

Prijs: € 685.000,00

Beschikbaarheid: In onderling overleg

Kadastraal inkomen: € 3.078,00

Opbrengsteigendom: Ja

LIGGING

Buurt: Landelijk, kmo-zone

School nabij: 1.000m

Winkels nabij: 1.000m

Openbaar vervoer nabij: 100m

GEBOUW

Oppervlakte: 452,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2012

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 319 m²

Gevelbreedte: 11,00 m

Type dak: Platdak

Oriëntatie voorgevel: West

TERREIN

Grondoppervlakte: 878,00 m²

INDELING

Keuken: Ja, kitchenette

Bureau: Ja

Douchekamers: 1

Toiletten: 3

Terras: 14,00 m²

COMFORT

Alarm: Ja

Zwembad: Nee

SPECIFIEKE RUIMTES

Polyvalente ruimte: 10,60 m²

Toiletten M/V: Ja

ENERGIE

EPC score: 157

EPC code: 20250128-0003509205-RES-1

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Elektriciteit details: 380 V

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Industriegebied voor ambachtelijke bedrijven of gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen

Bouwvergunning: Ja

EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische
onderbreking
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Nee
Type verwarming: Gas cv

Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: I
Kadaster nummer: 685R
Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: 4
Parkings binnen: Nee