



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 350.000

Aalstersesteenweg 75, 9400 Ninove

Ref. 6073488



Garages: 2
Beschikbaarheid: in onderling
overleg

Bew. opp.: 246m²
Grond opp.: 180m²
Buurt: stadsrand

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Dit handelshuis, momenteel ingericht als café 'De Groeneweg', biedt ruime mogelijkheden voor commerciële activiteiten. De indeling op het gelijkvloers omvat een café/commerciële ruimte (41 m²), een keuken (9 m²), een berging (7 m²), toiletten (16 m²) en twee garages (elk 43 m²) die momenteel zijn ingericht als zaal.

Op de eerste verdieping bevinden zich een nachthal, een woonkamer (24 m²), een keuken (8 m²) en een badkamer (7 m²). De tweede verdieping omvat een nachthal en twee slaapkamers (22 m² en 13 m²). Verder beschikt het pand over een zolder en een kelder.

Het dak en de ramen werden in 2017 vernieuwd, wat zorgt voor een goede staat van onderhoud. Dit pand biedt tal van mogelijkheden voor diverse commerciële doeleinden in een aantrekkelijke omgeving.

Bekijk de documenten op www.vizitvastgoed.be.

VCRO: Wg/Vg/Gvv/Gvkr/Gmo - A score: A - P score: A

FINANCIIEEL

Prijs: € 350.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: In onderling overleg
Kadastraal inkomen: € 823,00
Opbrengsteigendom: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 246,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1937
Renovatiejaar: 2017
Staat: Deels te renoveren
Oppervlakte hoofdgebouw: 180 m²
Gevelbreedte: 16,00 m
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC code: 20240620-0003287165-knr-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

LIGGING

Buurt: Stadsrand, nabij station
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 180,00 m²

INDELING

Keuken: 9,00 m², gedeeltelijk geïnstalleerd
Toiletten: 2
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja

Ramen: Pvc
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
09/07/2024
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 150/00R3 P0000
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 2
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Ja