



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

**Telefoonnummer:** 054 33 02 55

**E-mail:** info@vizitvastgoed.be

## TE KOOP - INDIVIDUELE HANDELSZAAK

Geraardsbergsestraat 1, 9400 Ninove

€ 325.000

Ref. 5936324



Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 332m<sup>2</sup>

EPC: 384kwh/m<sup>2</sup>/j

Buurt: centraal

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Dit veelzijdige gebouw biedt een unieke kans voor wie op zoek is naar een commerciële ruimte op een centrale locatie. Met een ruime handelsruimte op het gelijkvloers van 285 m<sup>2</sup>, biedt dit pand een uitstekende gelegenheid voor verschillende zakelijke activiteiten.

De handelsruimte op de begane grond beschikt over een inkomhal, meerdere bureauruimten, toiletten, een keuken en meerdere bergingen/opslagruimten, ideaal voor verschillende zakelijke activiteiten en met voldoende ruimte voor opslag. Buiten zijn er twee parkeerplaatsen.

Of u nu op zoek bent naar een investeringsmogelijkheid of een locatie om uw bedrijf te runnen, dit gebouw biedt de perfecte oplossing.

Er zijn afzonderlijke tellers voor water, aardgas en elektriciteit.

De eigendom kan ook worden verkregen door middel van een overdracht van aandelen.

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

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 325.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.843,00

Opbrengsteigendom: Ja

## GEBOUW

Oppervlakte: 332,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1984

Staat: Deels te renoveren

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 285 m<sup>2</sup>

Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Gepantserde deur: Ja

## BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja

## ENERGIE

EPC score: 384

EPC code: 202306030002908771-res-1

EPC klasse: D

## LIGGING

Buurt: Centraal, administratief centrum

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, gedeeltelijk geïnstalleerd

Toiletten: 3

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 06/06/2023  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

Asbestinventarisatetest: Ja  
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: 829/00F P0000 - 829/00F  
P0001 - 829/00F P0002 - 829/00H P0000  
Servitude: Ja

## **PARKING**

Parkings buiten: 2  
Parkings binnen: Nee