



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 33 02 55

E-mail: info@vizitvastgoed.be

TE KOOP - KMO-UNIT

Oude Steenweg 50, 1540 Herne

€ 685.000

Ref. 6653584



Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 452m²
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 (3.2m x 3 m). 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

GEBOUW

Oppervlakte: 452,00 m²

Bouwjaar: 2012

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 319 m²

Gevelbreedte: 11,00 m

Type dak: Platdak

Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

Alarm: Ja

SPECIFIEKE RUIMTES

Toiletten M/V: Ja

ENERGIE

EPC score: 157

EPC code: 20250128-0003509205-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking

LIGGING

Buurt: Landelijk, kmo-zone

School nabij: 1.000m

Winkels nabij: 1.000m

Openbaar vervoer nabij: 100m

INDELING

Keuken: Ja, kitchenette

Douchekamers: 1

Toiletten: 3

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

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Nee
Type verwarming: Gas cv

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: Ja

Parkings binnen: Nee