

## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 350.000

Onkerzelestraat 210, 9500 Geraardsbergen

Ref. 6555353



Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 318m<sup>2</sup>

EPC: 396kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie cv

# OMSCHRIJVING

Multifunctioneel pand: handelsruimte met woonst & parkeerplaatsen.

Bent u op zoek naar een investeringspand of een ruimte om te ondernemen? Dit renovatiepand in Geraardsbergen biedt tal van mogelijkheden. Momenteel ingericht als beenhouwerij met een ruim appartement, maar perfect geschikt voor diverse commerciële doeleinden zoals een vrij beroep, frituur, crèche/onthaalouder, boekhouder, winkel, kinesist, broodjeszaak of traiteur.

Gelegen op een perceel van 4a40ca biedt dit pand niet alleen ruimte voor commerciële activiteiten, maar ook voor woonmogelijkheden. Met de juiste renovatiewerken kunt u het gelijkvloers zelfs omvormen tot een tweede appartement, wat het pand nog veelzijdiger maakt.

Het pand is gelegen bij het recreatiedomein de Gavers, wat het bijzonder interessant maakt voor diverse toepassingen. De gunstige ligging biedt tal van voordelen voor comfortabel wonen.

Gelegen in woongebied. G-score: D, P-score: D. Dit pand is onderhevig aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor niet-residentiële gebouwen. Meer informatie: [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be). Voor meer informatie en/of een bezichtiging: 054 23 53 83 of [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be). Dit gebouw kan ook makkelijk omgetoverd worden tot een eengezinswoning

## FINANCIIEEL

Prijs: € 350.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.010,00

Servitude: Ja

## GEBOUW

Oppervlakte: 318,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1919

Renovatiejaar: 5

Type dak: Schuin dak

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 396 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20230806-0002958851-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type elektriciteitskeuring: 14/05/2004

## LIGGING

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 11/12/2023

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

G-score:  D

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel

Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 252/00E P0000

## **PARKING**

Garage: 0  
Parkings buiten: 5  
Parkings binnen: Nee