

Mechelsesteenweg 27 4, 2018 Antwerpen

**Telefoonnummer:** 032321600

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

## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 1.680.000

2630 Aartselaar

Ref. 7697268



Beschikbaarheid: af te  
spreken met eigenaar

Bew. opp.: 599m<sup>2</sup>

Grond opp.: 2215m<sup>2</sup>

Buurt: industriepark

## OMSCHRIJVING

Te koop: uniek bedrijfsgebouw met woning in Aartselaar  
Werk, woon én investeer op één toplocatie!

Bent u ondernemer of investeerder op zoek naar een veelzijdig pand dat wonen en werken naadloos combineert? Ontdek dit uitzonderlijke eigendom aan de Helststraat 53 in Aartselaar: een royaal nijverheidsgebouw met bijhorende gezinswoning, ideaal gelegen en boordevol mogelijkheden.

#### Bedrijfsgebouw

Momenteel in gebruik als garagebedrijf (aankoop, verkoop & herstellingen)

Gedeeltelijk verhuurd: directe huuropbrengsten

Grote werkplaats en opslagruimte

Ruime inrit en parkeergelegenheid

Perfect inzetbaar als garage, atelier, magazijn, showroom of commerciële ruimte

#### Woning

Volwaardige gezinswoning met aparte inkom

Comfortabele leefruimtes en tuin

Ideaal als eigen woning of extra verhuureenheid

#### Ligging

Strategisch gelegen nabij A12 en E19

Op slechts enkele minuten van Antwerpen

Gelegen in een unieke zone met zowel woon- als nijverheidsfunctie

Waarom kiezen voor dit eigendom?

Dubbel gebruik: professioneel én residentieel

Onmiddellijk rendement via bestaande huurstroom

Geschikt voor een breed scala aan activiteiten

Een zeldzame opportuniteit op de markt

Interesse? Contacteer

The real estate company

## FINANCIEEL

Prijs: € 1.680.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

## GEBOUW

Oppervlakte: 599,00 m²  
Staat: Uitstekend

## COMFORT

Air conditioning: Ja

## SPECIFIEKE RUIMTES

Toiletten M/V: Ja

## ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja

## LIGGING

Buurt: Industriepark, Vrij zicht

## TERREIN

Grondoppervlakte: 2.215,00 m²

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Toiletten: 2

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Bestemming: Niet meegedeeld  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score:  D