

Mechelsesteenweg 27 4, 2018 Antwerpen

Telefoonnummer: 032321600

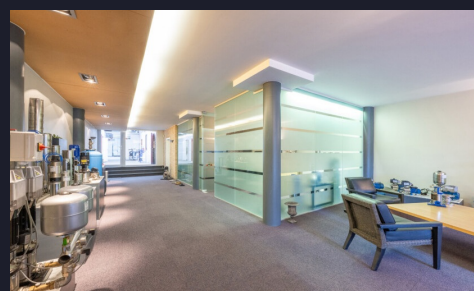
E-mail: info@therealestatecompany.be

## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 875.000

Kerkhofstraat 238, 2850 Boom

Ref. 7590906



Aantal badkamers: 2

Bew. opp.: 807m<sup>2</sup>

EPC: 241kwh/m<sup>2</sup>/j

Beschikbaarheid: vanaf akte

Buurt: woonkern

Type verwarming: stookolie

cv

# OMSCHRIJVING

## Meerunitsgebouw met handelszaak, magazijn en 2 appartementen - Boom

Dit eigendom betreft een gebouw met meerdere afzonderlijke units, bestaande uit een commerciële handelsruimte, een achterliggend magazijn en twee bovenliggende entiteiten (appartement of kantoor).

Op het gelijkvloers bevindt zich een handelszaak met aansluitend een magazijn van ca. 345 m<sup>2</sup>. Het magazijn is toegankelijk langs de achterzijde via de Schorrestraat, wat een praktische ontsluiting voor leveringen en stockage mogelijk maakt. Dankzij de aparte inkomdeuren en adressen kunnen de verschillende delen van het gebouw duidelijk van elkaar worden gescheiden.

De eerste verdieping is momenteel ingericht als kantoorruimte, maar kan eenvoudig worden omgevormd tot een appartement. De tweede en derde verdieping omvatten een duplexappartement met renovatiepotentieel.

Met een totale oppervlakte van ca. 807 m<sup>2</sup> en een degelijke betonstructuur biedt dit meerunitsgebouw tal van mogelijkheden: eigen exploitatie gecombineerd met verhuur, volledige investering of opsplitsing per entiteit.

Gunstig gelegen nabij het centrum van Boom, met vlotte verbinding via A12, E19 en het treinstation richting Antwerpen en Brussel.

**Troeven:** meerdere afzonderlijke units, magazijn bereikbaar via Schorrestraat, commerciële ruimte, 2 woonentiteiten/kantoor, interessante investeringsopportunity.

The Real Estate Company

## FINANCIËEL

Prijs: € 875.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Beschikbaarheid datum: 01 Februari 2026

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 807,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1991

Staat: Deels te renoveren

Aantal verdiepingen: 4

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 241

EPC code: 20250415-0003578372-KNR-1

EPC klasse: C

## LIGGING

Buurt: Woonkern

## INDELING

Keuken: Geïnstalleerd

Douchekamers: 2

Toiletten: 3

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig

Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Stookolie cv

gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 0