

Mechelsesteenweg 27 4, 2018 Antwerpen

**Telefoonnummer:** 032321600

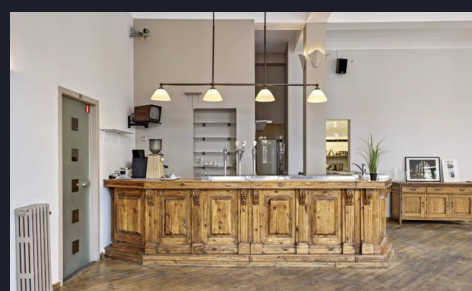
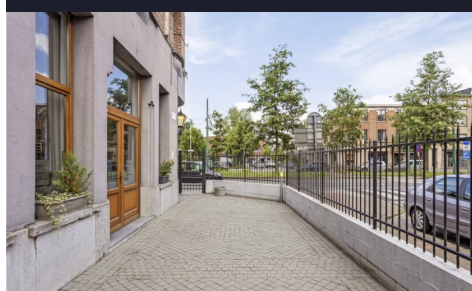
**E-mail:** info@therealestatecompany.be

## TE KOOP - HORECA

2020 Antwerpen

€ 299.000

Ref. 7188317



Beschikbaarheid: in onderling  
overleg

Bew. opp.: 250m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 250m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 44m<sup>2</sup>  
Buurt: stadsrand

Type verwarming: gas

# OMSCHRIJVING

Dit handelspand op de VIIde Olympiadelaan 135 bevindt zich in een dynamische omgeving, ideaal voor ondernemers die zichtbaarheid en bereikbaarheid hoog in het vaandel dragen. Dankzij de ligging vlak bij belangrijke toegangswegen, openbaar vervoer en het centrum van Antwerpen, vormt dit adres een uitstekende uitvalsbasis voor zowel klanten als medewerkers.

Het gelijkvloers (147 m²) beschikt over een polyvalente commerciële ruimte van ca. 109 m², perfect voor horeca of andere handelsactiviteiten. Aansluitend vindt u een volledig ingerichte keuken met praktische bijkeuken en koelcel. Verder zijn er twee afzonderlijke toiletten met handenwasser voorzien. Het aangename terras van 44 m², dat oostelijk georiënteerd is, biedt een mooie buitenruimte die een duidelijke meerwaarde kan betekenen. Een aparte inkom met traphal verbindt het gelijkvloers met de bovenliggende appartementen.

De ondergrondse verdieping (100 m²) bestaat uit een afgewerkte, droge kelder die kan dienen als opslagruimte of voor bijkomende faciliteiten.

Enkele troeven die dit pand extra aantrekkelijk maken: het gebouw is volledig vergund, het terras beschikt over de nodige toelatingen, de elektriciteit is conform, en het pand is volledig asbestveilig. Bovendien werd het dak in 2023 volledig vernieuwd en geïsoleerd.

Bent u op zoek naar een handelsruimte met uitstraling, praktische indeling en een locatie die garant staat voor passage en visibiliteit? Dan verdient dit pand beslist uw aandacht.

The Real Estate Company!

## FINANCIEEL

Prijs: € 299.000,00  
Beschikbaarheid: In onderling overleg  
Geïndexeerd kad. inkomen: € 1.792,00  
Gemeenschappelijke kosten: € 180,00/maand  
Onroerende voorheffing: € 180,00

## GEBOUW

Oppervlakte: 250,00 m²  
Aantal gevels: 2  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 1  
Breedte vitrine: 15,00 m  
Oppervlakte hoofdgebouw: 400 m²  
Gevelbreedte: 20,00 m

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee

## SPECIFIEKE RUIMTES

Restaurant: Ja  
Toiletten M/V: Ja

## LIGGING

Buurt: Stadsrand, handelsligging  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 250,00 m²  
Oriëntatie terras 1: Oost

## INDELING

Keuken: 35,00 m², professionele keuken  
Toiletten: 2  
Terras: 44,00 m²

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Telefooncentrale: Ja  
Riolering: Ja

ENERGIE

EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout  
Type verwarming: Gas  
Verwarming: Individueel

Gas: Ja  
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel  
of bestuurlijke maatregel opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A