

Mechelsesteenweg 27 4, 2018 Antwerpen

Telefoonnummer: 032321600

E-mail: info@therealestatecompany.be

## TE HUUR - INDIVIDUELE HANDELSZAAK

€ 3.500

Bredabaan 304, 2170 Merksem

Ref. 7252491



Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 360m<sup>2</sup>

EPC: 4kwh/m<sup>2</sup>/j

Grond opp.: 495m<sup>2</sup>

Type verwarming: gas

Buurt: handelsligging

## OMSCHRIJVING

Dit ruime handelspand van ongeveer 360 m<sup>2</sup> is gelegen op een uitstekende commerciële locatie aan de Bredabaan in Merksem. Het pand maakt deel uit van een karaktervol gebouw en leent zich ideaal voor een winkel, kantoor of vrij beroep.

Binnenin geniet het pand van een plafondhoogte van 2,6 meter, oplopend tot 5 meter op het hoogste punt, waardoor een open ruimte ontstaat. Achteraan biedt het pand toegang tot een private tuin van circa 45 m<sup>2</sup>. Ventilatie is aanwezig. Een groot gedeelte van het dak is plat, waardoor er eenvoudig lichtkoepels geplaatst kunnen worden voor meer natuurlijke lichtinval. Gas, water en elektriciteit zijn beschikbaar via afzonderlijke meters.

### Huurvoorwaarden

Eerste 6 maanden huurvrij ter compensatie van noodzakelijke aanpassingswerken  
Daarna bespreekbaar

### Indeling

Open handelsruimte van ca. 360 m<sup>2</sup>, met tegelvloer en mogelijkheid om het vals plafond te verwijderen  
Plat dak met optie voor lichtkoepels  
Technische ruimte met aansluiting voor verwarming (ketel buiten gebruik)  
Private tuin van ca. 45 m<sup>2</sup> aan de achterzijde

### Extra kenmerken

Brede vitrine  
Zeer geschikt voor winkel, kantoor of vrij beroep

### Praktische informatie

Beschikbaar: onmiddellijk  
Verbruik: privé meters voor gas, water en elektriciteit  
Onroerende voorheffing ten laste van huurder: kadastraal inkomen €5.275/jaar  
Huurwaarborg: 6 maanden  
The Real Estate Company!

## FINANCIIEEL

Prijs: € 3.500,00/maand  
Beschikbaarheid: Onmiddellijk  
Kadastraal inkomen: € 5.000,00

## GEBOUW

Oppervlakte: 360,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1967  
Staat: Te renoveren  
Aantal verdiepingen: 1  
Breedte vitrine: 10,00 m  
Oppervlakte hoofdgebouw: 495 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 10,00 m  
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee

## LIGGING

Buurt: Handelsligging, centraal  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 495,00 m<sup>2</sup>  
Oriëntatie terras 1: Noord

## INDELING

Keuken: 10,00 m<sup>2</sup>, kitchenette  
Toiletten: 1

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Lift: Nee

## **ENERGIE**

EPC score: 4

EPC code: X

EPC klasse: A

EPC co2 uitstoot: 543

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Aluminium

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: B

P-score: B

## **PARKING**

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee