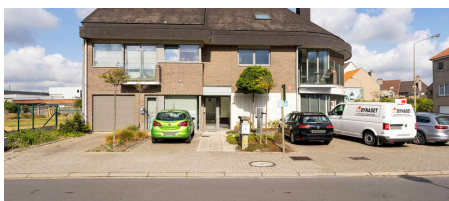


Te koop - Gebouw voor gemengd gebruik

€ 338.000**Brusselstraat 163, 1702 Groot-Bijgaarden****Ref. 6613323**

Garages: 1

Bew. opp.: 162m²

Buurt: Vrij zicht

Type beglazing: thermische onderbreking

Type verwarming: warmtepomp

Omschrijving

Op zoek naar een veelzijdige en perfect gelegen ruimte voor kantoor, vrij beroep of dienstensector? Dit pand biedt alles wat een moderne onderneming nodig heeft. Met een slimme indeling bestaande uit drie individuele burelen (12 m², 16 m² en 10 m²) en een open kantoorruimte, is dit de ideale werkplek . De aanwezigheid van een keuken, een douche en aparte heren en damestoilet en twee bergingen en een garage zorgt voor extra comfort en efficiëntie. Exclusief genot van de tuin en inrit voor de garage. Parkeren is geen probleem dankzij vijf parkeerplaatsen die apart kunnen aangekocht worden met mogelijkheid tot uitbreiding mits vergunning. Daarnaast zijn er twee laadpalen voor elektrische wagens, die desgewenst ook aan derden kunnen worden verhuurd (er is nu reeds een systeem in werking) . Dankzij de uitstekende ligging nabij het centrum en de vlotte bereikbaarheid is dit een unieke kans voor bedrijven die willen investeren in een kwalitatieve en strategisch gelegen werkplek. Grijp deze kans en ontdek de mogelijkheden van dit bijzondere pand!

Financieel

Prijs: € 338.000,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Oppervlakte: 162,00 m²
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

Comfort

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee
Air conditioning: Ja

Specifieke ruimtes

Toiletten M/V: Ja

Energie

EPC totaal score: 217 kWh/jaar
EPC code: 20250131-0003515326-KNRI
EPC klasse: B
EPC co2 uitstoot: 4706
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische onderbreking
Ramen: Aluminium
Type verwarming: Warmtepomp

Ligging

Buurt: Vrij zicht, handelsligging
School nabij: 550m
Winkels nabij: 800m
Openbaar vervoer nabij: 130m
Sportcentrum nabij: 700m

Indeling

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Douchekamers: 1
Toiletten: 2

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Gemengd woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 30/01/2025
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
Dagvaarding: Niet meegedeeld
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 0092/00B002
Bodemattest: Ja

Parking

Garage: 1

Parkings binnen: Ja