

Mechelsesteenweg 27 4, 2018 Antwerpen

Telefoonnummer: 032321600

E-mail: info@therealestatecompany.be

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 1.895.000

Wijngaardveld 6, 9300 Aalst

Ref. 7666595



Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 2441m²

Type verwarming: gas

Grond opp.: 2844m²

Buurt: industriële ligging

OMSCHRIJVING

Te koop in Aalst: multifunctioneel industrieel pand met appartement

In de industriezone Noord te Aalst bevindt zich dit uitstekend onderhouden en bijzonder veelzijdige bedrijfsgebouw op een perceel van **2.920 m²**. Het pand omvat een **gelijkvloerse oppervlakte van 1.872 m²** en een **eerste verdieping van 569 m²**, en biedt tal van mogelijkheden voor uiteenlopende professionele activiteiten.

Momenteel wordt het gebouw uitgebaat als sport- en danscentrum, maar dankzij de **modulaire wanden** kan de indeling eenvoudig aangepast worden aan de noden van de nieuwe eigenaar. Zo kunnen verschillende ruimtes gecreëerd of opgesplitst worden, ideaal voor diverse bedrijfsdoeleinden.

Vandaag bestaat het gebouw onder meer uit:

vier grote ingerichte studio's/ruimtes met zwevende houten vloeren

kleedkamers, toiletten en douches

een **gezellige en ruime bar van 166 m²**, volledig horeca-uitgerust met de nodige technische installaties

stapelruimte, technische ruimte en extra sanitaire voorzieningen

een **groot terras**

meerdere **opslagruimtes**

een **werkatelier met verdieping**

een **kelder**

een **loods**

een extra **opslagruimte van 342 m²** voor kledij, verdeeld over twee verdiepingen

Daarnaast beschikt het gebouw over een **appartement van 110 m²** met aparte privé-ingang. Dit appartement omvat een ingerichte keuken, badkamer, twee slaapkamers, een apart toilet en een **terras van 27 m²**.

Alle ruimtes worden afzonderlijk verwarmd op gas en zijn voorzien van **individuele thermostaten**, wat het comfort en de energiecontrole ten goede komt.

De grote troef van dit pand is zonder twijfel de **uitzonderlijke flexibiliteit** en de ligging in een **bedrijvenzone**, wat het uitermate geschikt maakt voor tal van commerciële of industriële activiteiten.

Een unieke opportuniteit voor ondernemers of investeerders die op zoek zijn naar ruimte, veelzijdigheid en een strategische ligging in Aalst.

FINANCIIEEL

Prijs: € 1.895.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

GEBOUW

Oppervlakte: 2.441,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2005

Staat: Goede staat

COMFORT

Lift: Nee

LIGGING

Buurt: Industriële ligging

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.844,00 m²

INDELING

Keuken: Geïnstalleerd

Douchekamers: 4

Toiletten: 6

ENERGIE

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

PARKING

Garage: Ja

Parkings buiten: Ja