THE REAL ESTATE COMPANY

Mechelsesteenweg 27 4, 2018 Antwerpen
**Telefoonnummer:** 032321600
**E-mail:** info@therealestatecompany.be

# TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

**€ 760.000**

**Driekoningenstraat 49, 2600**

**Ref.**












Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 355m²
Grond opp.: 210m²
Buurt: centraal

# OMSCHRIJVING

BERCHEM – Twee aaneengesloten handelshuizen met commerciële ruimte en duplex appartement te koop

Commercieel deel

De gebouwen omvatten samen ca. 355 m² bebouwde oppervlakte, met op het gelijkvloers een royale commerciële ruimte van ca. 210 m². Beide panden zijn op het gelijkvloers met elkaar verbonden en vormen vandaag één ruim en functioneel commercieel geheel.

De handelsruimte geniet dankzij de grote raampartijen en brede winkelgevel van veel natuurlijk licht en een uitstekende zichtbaarheid vanaf de straat. Binnenin valt vooral het open en lichtrijke karakter op, met een verzorgde afwerking, verschillende open ruimtes en een vide met tussenverdiepingen. Hierdoor leent het pand zich uitstekend voor onder meer retail, showroom, beauty & wellness, praktijkruimte of een andere commerciële of professionele invulling.

Boven het commerciële gedeelte bevinden zich bijkomende ruimtes. In het linkse gebouw is bovendien een afzonderlijk duplex appartement ondergebracht, dat momenteel verhuurd is en zo voor een bijkomende huuropbrengst zorgt.

De combinatie van een ruime handelsoppervlakte met residentiële inkomsten maakt dit een interessante opportuniteit voor zowel eigen gebruikers als investeerders.

Ligging

Het eigendom is gelegen aan Driekoningenstraat 49 in Berchem, midden in de commerciële kern van het district. De Driekoningenstraat en aansluitende Statiestraat vormen samen een belangrijke lokale winkelas met een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en dienstverlening.

De locatie geniet van een goede passage en bereikbaarheid. Station Antwerpen-Berchem bevindt zich op korte afstand en ook verschillende tram- en busverbindingen zijn vlot bereikbaar. Via de nabijgelegen Antwerpse Ring is er bovendien een goede aansluiting met de belangrijkste in- en uitvalswegen.

Technische kenmerken
Twee naast elkaar gelegen handelshuizen
Totale bebouwde oppervlakte: ca. 355 m²
Commerciële gelijkvloerse oppervlakte: ca. 210 m²
Beide handelspanden intern met elkaar verbonden
Brede commerciële gevel met grote raampartijen
Veel natuurlijke lichtinval
Ruime en open handelsruimte
Vide en verschillende niveaus/tussenverdiepingen
Verzorgde commerciële inrichting
Geschikt voor diverse commerciële en professionele activiteiten
Afzonderlijk verhuurd duplex appartement in het linkse gebouw
Combinatie van commercieel en residentieel vastgoed
Interessant voor zowel eigen gebruik als investering

Meer informatie op eenvoudig verzoek.

The Real Estate Company

## FINANCIEEL

Prijs: € 760.000,00
Beschikbaarheid: Onmiddellijk
Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Oppervlakte: 355,00 m²

## COMFORT

Lift: Nee
Air conditioning: Ja

## SPECIFIEKE RUIMTES

Toiletten M/V: Ja

## ENERGIE

EPC code: 20240607-0003274953-KNR
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja

## LIGGING

Buurt: Centraal, handelsligging

## TERREIN

Grondoppervlakte: 210,00 m²

## INDELING

Keuken: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee