

Mechelsesteenweg 27 4, 2018 Antwerpen

Telefoonnummer: 032321600

E-mail: info@therealestatecompany.be

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 875.000

Kerkhofstraat 238, 2850 Boom

Ref. 7590821



Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 807m²

EPC: 241kwh/m²/j

Buurt: woonkern

Type verwarming: stookolie

cv

OMSCHRIJVING

Commerciële handelszaak met achterliggend magazijn en 2 appartementen/kantoor – Boom

Dit veelzijdige gebouw in Boom omvat in de eerste plaats een volwaardige commerciële handelszaak met een ruim achterliggend magazijn van ca. 345 m². De handelsruimte vormt de kern van het pand en wordt functioneel ondersteund door het magazijn, ideaal voor stockage, atelier of logistieke activiteiten.

Het magazijn kan volledig worden afgesplitst van het handelspand en de bovenliggende entiteiten, wat extra flexibiliteit biedt voor eigen gebruik of verhuur. Dankzij de verschillende inkomdeuren en aparte adressen is een duidelijke opsplitsing perfect mogelijk.

Op de eerste verdieping bevindt zich momenteel een kantoorruimte die eenvoudig kan worden omgevormd tot een appartement. De tweede en derde verdieping omvatten een duplexappartement dat renovatie vraagt, maar veel potentieel biedt. Het geheel bestaat dus uit een commerciële handelszaak met bijhorend magazijn en twee bovenliggende entiteiten (appartement of kantoor).

Gunstig gelegen nabij het centrum van Boom, met vlotte bereikbaarheid via A12, E19 en het treinstation richting Antwerpen en Brussel.

Totale oppervlakte ca. 807 m², betonstructuur, 3x400V en gunstige EPC- en bodemattesten.

Troeven: commerciële topligging, magazijn achteraan, opsplitsbaar, 2 bovenliggende units, investerings- of woon/werkpotentieel.

The Real Estate Company

FINANCIIEEL

Prijs: € 875.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Beschikbaarheid datum: 01 Februari 2026

GEBOUW

Oppervlakte: 807,00 m²

Bouwjaar: 1991

Staat: Deels te renoveren

Aantal verdiepingen: 4

COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

SPECIFIEKE RUIMTES

Toiletten M/V: Ja

LIGGING

Buurt: Woonkern

INDELING

Keuken: Geïnstalleerd

Douchekamers: 2

Toiletten: 3

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Elektriciteit details: 380 V

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

ENERGIE

EPC score: 241

EPC code: 20250415-0003578372-KNR-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Stookolie cv

Verkavelingsvergunning: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: Ja