

Mechelsesteenweg 27 4, 2018 Antwerpen

Telefoonnummer: 032321600

E-mail: info@therealestatecompany.be

## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

Op aanvraag

8400 Oostende

Ref. 7692100



Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 1300m<sup>2</sup>

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

Grond opp.: 250m<sup>2</sup>

Type verwarming: gas

Terras opp.: 5m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

## OMSCHRIJVING

Uniek handelspand te koop in dé winkelstraat van Oostende – Kapellestraat 78

Dit gebouw bevindt zich op een sterke locatie in de Kapellestraat, de belangrijkste winkelstraat van Oostende. Het geheel omvat een totale oppervlakte van ongeveer 1.300 m<sup>2</sup>, verdeeld over vijf verdiepingen.

Momenteel is er ongeveer 700 m<sup>2</sup> commerciële oppervlakte in gebruik. Deze kan, afhankelijk van de plannen van de koper en de geldende voorschriften, uitgebreid worden tot ongeveer 850 m<sup>2</sup>, wat het pand extra flexibel maakt voor verschillende commerciële formules.

De bovenste verdiepingen worden vandaag gebruikt als stockage, maar bieden duidelijke mogelijkheden voor herinrichting of herontwikkeling, bijvoorbeeld als appartementen, kantoorruimte of bijkomende handelszones.

Door de combinatie van een ruime totale oppervlakte, een brede gevel en een ligging in een straat met veel passage, vormt dit pand een interessant aanbod voor zowel eindgebruikers als investeerders die op zoek zijn naar een gebouw met ontwikkelingspotentieel in het centrum van Oostende.

Grondplannen in bijlage.

Interesse? Plan zeker een bezoek in!

The Real Estate Company!

## FINANCIIEEL

Prijs: Info op kantoor

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Beschikbaarheid datum: 01 Januari 2027

Kadastraal inkomen: € 19.595,00

Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Oppervlakte: 1.300,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1988

Renovatiejaar: 1988

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 5

Breedte vitrine: 11,00 m

Oppervlakte hoofdgebouw: 250 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 11,00 m

Type dak: Platdak

Oriëntatie voorgevel: West

## COMFORT

Huisdieren toegelaten: Ja

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Ja

Air conditioning: Ja

## LIGGING

Buurt: Centraal, handelsligging

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 250,00 m<sup>2</sup>

Oriëntatie terras 1: Noordoosten

## INDELING

Keuken: 10,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd

Toiletten: 2

Terras: 5,00 m<sup>2</sup>

Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Telefooncentrale: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

## ENERGIE

EPC score: 4

EPC code: 20250212-000684688-NR-1

EPC klasse: X

EPC co2 uitstoot: 436

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Nee

Type verwarming: Gas

Verwarming: Individueel

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd


Voorkooprecht: Nee


Verkavelingsvergunning: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
14/02/2025

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score:  D

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 1369/00A000

Servitude: Nee

## PARKING

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee