THE REAL ESTATE COMPANY

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

TE HUUR - INDIVIDUELE HANDELSZAAK

€ 3.500

Bredabaan 304, 2170

Ref.









Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 360m²
Grond opp.: 495m²
Buurt: handelsligging

EPC: 4kwh/m²/j
Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Dit ruime handelspand van ongeveer 360 m² is gelegen op een uitstekende commerciële locatie aan de Bredabaan in Merksem. Het pand maakt deel uit van een karaktervol gebouw en leent zich ideaal voor een winkel, kantoor of vrij beroep.

Binnenin geniet het pand van een plafondhoogte van 2,6 meter, oplopend tot 5 meter op het hoogste punt, waardoor een open ruimte ontstaat. Achteraan biedt het pand toegang tot een private tuin van circa 45 m². Ventilatie is aanwezig. Een groot gedeelte van het dak is plat, waardoor er eenvoudig lichtkoepels geplaatst kunnen worden voor meer natuurlijke lichtinval. Gas, water en elektriciteit zijn beschikbaar via afzonderlijke meters.

Huurvoorwaarden
Eerste 6 maanden huurvrij ter compensatie van noodzakelijke aanpassingswerken
Daarna bespreekbaar
Indeling
Open handelsruimte van ca. 360 m², met tegelvloer en mogelijkheid om het vals plafond te verwijderen
Plat dak met optie voor lichtkoepels
Technische ruimte met aansluiting voor verwarming (ketel buiten gebruik)
Private tuin van ca. 45 m² aan de achterzijde
Extra kenmerken
Brede vitrine
Zeer geschikt voor winkel, kantoor of vrij beroep
Praktische informatie
Beschikbaar: onmiddellijk
Verbruik: privé meters voor gas, water en elektriciteit
Onroerende voorheffing ten laste van huurder: kadastraal inkomen €5.275/jaar
Huurwaarborg: 6 maanden
The Real Estate Company!

FINANCIEEL

Prijs: € 3.500,00/maand
Beschikbaarheid: Onmiddellijk
Kadastraal inkomen: € 5.000,00

GEBOUW

Oppervlakte: 360,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1967
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 1
Breedte vitrine: 10,00 m
Oppervlakte hoofdgebouw: 495 m²
Gevelbreedte: 10,00 m
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee

LIGGING

Buurt: Handelsligging, centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 495,00 m²
Oriëntatie terras 1: Noord

INDELING

Keuken: 10,00 m², kitchenette
Toiletten: 1

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Riolering: Ja

ENERGIE

EPC score: 4
EPC code: X
EPC klasse: A
EPC co2 uitstoot: 543
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking
Ramen: Aluminium
Type verwarming: Gas
Verwarming: Individueel
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: B
P-score: B

PARKING

Parkings buiten: Nee
Parkings binnen: Nee