

Mechelsesteenweg 27 4, 2018 Antwerpen

Telefoonnummer: 032321600

E-mail: info@therealestatecompany.be

## TE KOOP - INDIVIDUELE HANDELSZAAK

€ 398.000

Guido Gezellestraat 35, 2630 Aartselaar

Ref. 7728205



Beschikbaarheid: vanaf akte

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

EPC: 432kwh/m<sup>2</sup>/j

Grond opp.: 404m<sup>2</sup>

Type verwarming: gas

Terras opp.: 65m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

## OMSCHRIJVING

Centraal gelegen handelspand op een zichtbare hoeklocatie in het centrum van Aartselaar, op het kruispunt van de Guido Gezellestraat en de Camiel Paulusstraat. Alle winkels, scholen en het openbaar vervoer bevinden zich op wandelafstand. De oprit van de A12 (Antwerpen-Brussel) is vlot bereikbaar op slechts enkele minuten rijden. In de straat en omgeving is ruime parkeergelegenheid aanwezig.

Het pand werd steeds goed onderhouden en recent technisch vernieuwd, met onder meer nieuwe ramen en dak, een individuele cv-ketel, airconditioning en een waterontharder.

Het gebouw is deels onderkelderd op stahoogte. Het gelijkvloers omvat een handelsruimte van ca. 139 m<sup>2</sup> (momenteel ingericht als restaurant), een afzonderlijke keuken van ca. 58 m<sup>2</sup>, een vestiaire en aparte sanitaire voorzieningen voor dames en heren. Daarnaast is er een inpandige garage.

Achteraan bevindt zich een binnenkoer met stockruimte, terwijl aan de voorzijde een ruim L-vormig buitenterras op kunstgras is voorzien.

Het pand is momenteel verhuurd via een handelshuurovereenkomst, die in overleg beëindigbaar is.

The Real Estate Company!

## FINANCIIEEL

Prijs: € 398.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Beschikbaarheid datum: 01 Februari 2026

## GEBOUW

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

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1999

Staat: Goede staat

Verdiep: 1

Aantal verdiepingen: 1

Breedte vitrine: 30,00 m

Oppervlakte hoofdgebouw: 400 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 30,00 m

Type dak: Schuin dak

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee

## SPECIFIEKE RUIMTES

Toiletten M/V: Ja

## ENERGIE

EPC score: 432

EPC code: 0003711005-KNR-1

## LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 404,00 m<sup>2</sup>

Oriëntatie terras 1: West

## INDELING

Keuken: 20,00 m<sup>2</sup>, professionele keuken

Toiletten: 2

Terras: 65,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

EPC klasse: D  
EPC co2 uitstoot: 32  
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Gas

Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: 🏠 D  
P-score: 🧑 D  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: Nee  
Parkings binnen: Nee