

Mechelsesteenweg 27 4, 2018 Antwerpen

Telefoonnummer: 032321600

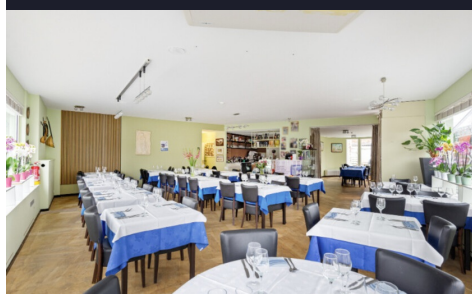
E-mail: info@therealestatecompany.be

TE KOOP - INDIVIDUELE HANDELSZAAK

€ 398.000

Guido Gezellestraat 35, 2630 Aartselaar

Ref. 7741394



Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 250m²

EPC: 432kwh/m²/j

Grond opp.: 404m²

Type verwarming: gas

Terras opp.: 65m²

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 m² (momenteel ingericht als restaurant), een afzonderlijke keuken van ca. 58 m², 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!

FINANCIEEL

Prijs: € 398.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Beschikbaarheid datum: 01 Februari 2026

GEBOUW

Oppervlakte: 250,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1999
Staat: Goede staat
Verdiep: 1
Aantal verdiepingen: 1
Breedte vitrine: 30,00 m
Oppervlakte hoofdgebouw: 400 m²
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
Station nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 404,00 m²
Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Keuken: 20,00 m², professionele keuken
Toiletten: 2
Terras: 65,00 m²

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

EPC klasse: D	Bouwvergunning: Ja
EPC co2 uitstoot: 32	Bestemming: Woongebied
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking	Dagvaarding: Nee
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform	Voorkooprecht: Nee
Type verwarming: Gas	Verkavelingsvergunning: Nee
	Asbestinventarisatetest: Ja
	O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
	G-score:  D
	P-score:  D
	Vonnissen: Nee
	Servitude: Nee