

Mechelsesteenweg 27 4, 2018 Antwerpen

**Telefoonnummer:** 032321600

**E-mail:** info@therealestatecompany.be

## TE KOOP - INDIVIDUELE HANDELSZAAK

€ 675.000

Bredabaan 341, 2930 Brasschaat

Ref. 7748552



Beschikbaarheid: onmiddellijk

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

Buurt: centraal

Type verwarming:

warmtepomp

## OMSCHRIJVING

Opbrengsteigendom te koop – verhuurd aan Kruidvat op toplocatie in Brasschaat

Het betreft de verkoop van één van de twee handelspanden die momenteel door Kruidvat worden gebruikt.

Bent u op zoek naar een zorgeloze investering met een aantrekkelijk rendement? Dan is deze opbrengsteigendom op de Bredabaan in Brasschaat zeker het overwegen waard.

Het te koop aangeboden handelspand van ca. 250 m² is gelegen op de Bredabaan 341 te Brasschaat en wordt verhuurd aan Kruidvat, één van de sterkste en meest gevestigde retailketens in België. Kruidvat huurt dit pand samen met het naastgelegen handelspand op nummer 339 en baat beide panden uit als één commerciële vestiging.

De vernieuwde handelshuurovereenkomst voor nummer 341 ging in op 12 januari 2025, wat zorgt voor een recente en stabiele huurrelatie. Met een jaarlijkse huurinkomst van € 44.000 biedt dit pand een aantrekkelijk rendement voor investeerders die op zoek zijn naar een vastgoedbelegging met een solide huurder en een beperkt leegstandsrisico.

De eigendom bevindt zich op de Bredabaan, één van de belangrijkste commerciële assen van Brasschaat. Deze drukbezochte winkelstraat geniet van een uitstekende bereikbaarheid, een sterke visibiliteit en een constante stroom van bezoekers. De aanwezigheid van talrijke nationale ketens en lokale handelszaken maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk voor retailers en investeerders.

Technische kenmerken

- Handelspand van ca. 250 m²
- Gelegen op de Bredabaan 341 te Brasschaat
- Verhuurd aan Kruidvat
- Kruidvat huurt het pand samen met het naastgelegen pand nr. 339
- Vernieuwde handelshuurovereenkomst sinds 12/01/2025
- Jaarlijkse huurinkomsten van € 44.000
- Uitstekende commerciële ligging
- Sterke visibiliteit en passage
- Interessante investeringsopportunity

Financiële voorwaarden

Vraagprijs en verdere documentatie op aanvraag.

The Real Estate Company

## FINANCIEEL

- Prijs: € 675.000,00
- Onder BTW stelsel: Nee
- Beschikbaarheid: Onmiddellijk
- Opbrengsteigendom: Ja
- Vrij beroep mogelijk: Nee

## LIGGING

Buurt: Centraal, handelsligging

## INDELING

- Keuken: Ja
- Balkon: Nee

## GEBOUW

Oppervlakte: 250,00 m²  
Bijgebouw: Nee

## COMFORT

Concierge: Nee  
Alarm: Ja  
Rookdetector: Ja  
Lift: Nee  
Rolluiken: Nee  
Gepantserde deur: Nee  
Air conditioning: Ja  
Zwembad: Nee  
BBQ: Nee

## SPECIFIEKE RUIMTES

Toiletten M/V: Ja

## BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja

## ENERGIE

EPC code: 2026011-0003889722-KNR-2  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Type verwarming: Warmtepomp  
Verwarming: Individueel

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Waterzuiveringsinstallatie: Nee  
Septische put: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee