Monnikeredestraat 11 , 8340 Damme
Telefoonnummer: 0468/10.40.40
E-mail: info@bonnevastgoed.be

€ 259.000

Te koop - Individuele handelszaak

Wagnerstraat 81, 8310 Assebroek

Ref. 7785103

Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 90m²
Buurt: woonkern

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Bent u op zoek naar een veelzijdig en **instapklaar handelspand** op een vlot bereikbare locatie? Dan is dit handelspand in de Wagnerstraat te Assebroek beslist een bezoek waard.

Het pand beschikt over een **ruime en lichtrijke handelsruimte**, afgewerkt met een combinatie van parket en tegels, wat zorgt voor een verzorgde en professionele uitstraling. Daarnaast is er een afzonderlijke ruimte die perfect kan dienen als bureau, praktijkruimte, of opslag.

Verder omvat het pand een apart toilet en een **praktische keuken**, wat het comfort voor zowel uitbaters als medewerkers verhoogt.

Een absolute meerwaarde is de **bijzonder ruime garage**, die rechtstreeks toegankelijk is vanuit het handelspand én beschikt over een automatische sectionale poort aan de zijkant van het gebouw. Ideaal voor leveringen, stockage of veilig parkeren. Verder is er ook nog een ruime **kelder** die perfect als extra stockageruimte kan dienen.

Ook op technisch vlak is dit pand volledig up-to-date. Zo is het uitgerust met **domotica**, **werd de elektriciteit volledig vernieuwd**, is het pand goed geïsoleerd en voorzien van een **nieuwe automatische garagepoort**. De centrale verwarming zorgt voor een aangenaam binnenklimaat het hele jaar door.

Het handelspand maakt deel uit van een kleinschalige residentie met slechts één bovenbuur, wat bijdraagt aan een rustige en aangename werkomgeving.

Een ideaal pand voor zelfstandigen, vrije beroepen of ondernemers die op zoek zijn naar een representatieve en functionele commerciële ruimte.

Contacteer ons vandaag nog voor meer informatie of een bezichtiging: 050/73.73.73 of via info@bonnevastgoed.be .

Financieel

Ligging

Prijs: € 259.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte

Gebouw

Oppervlakte: 90,00 m²
Staat: Goede staat

Energie

EPC code: 20251015-0003602222-KNR-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv

Buurt: Woonkern, centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

Indeling

Keuken: Ja
Toiletten: 1

Technieken

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

Stedenbouw

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

Parking

Garage: 1
Parkings binnen: 1