LOCALS VASTGOED

Stationsstraat 29 , 9400 Ninove

Telefoonnummer: 054 23 53 83 **E-mail:** info@localsvastgoed.be

TE KOOP - CAFÉ / BAR

Doe een bod vanaf € 135.000

Dorp 79 BA, 9450 Haaltert

Ref. 7861116









Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 82m²

Buurt: centraal

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Dit veelzijdige handelspand is gelegen op een absolute toplocatie in het dorpscentrum van Denderhoutem, waar zichtbaarheid en bereikbaarheid hand in hand gaan.
Dankzij de centrale ligging geniet het pand van een uitstekende visibiliteit en passage, ideaal voor wie een commerciële activiteit wil uitbaten.

Momenteel is het pand ingericht als café, maar het biedt tal van mogelijkheden voor herbestemming. Zo leent het zich perfect als kantoorruimte, broodjeszaak, kapperszaak of een andere commerciële invulling.

Het handelspand is vlot bereikbaar met het openbaar vervoer en beschikt over voldoende parkeermogelijkheden in de onmiddellijke omgeving, wat het bijzonder toegankelijk maakt voor klanten.

Bent u op zoek naar een commercieel pand met een sterke ligging en veel potentieel? Dan is dit pand zeker een bezoek waard.

Voor meer informatie en/of een bezoek: 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

---

FINANCIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 135.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.172,00
Min. verhuurprijs: € 850,00
Servitude: Ja

GEBOUW

Oppervlakte: 82,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1998

COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

SPECIFIEKE RUIMTES

Toiletten M/V: Ja

ENERGIE

EPC code: 20260123-0003781786-KNR-1
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 26/01/2026
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

INDELING

Keuken: Niet geïnstalleerd

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 27/01/2026
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 931/00D P0007

PARKING

Garage: 0