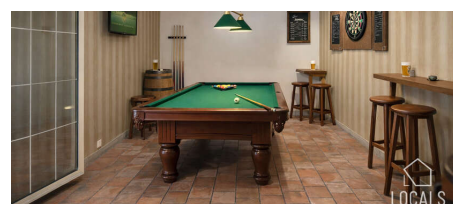
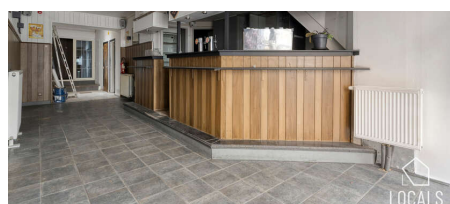


TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

Doe een bod vanaf € 299.000

vooruitgangstraat 6 BA, 9300 Aalst

Ref. 7643945



Bew. opp.: 240m²
Grond opp.: 115m²
Terras opp.: 6m²
Buurt: nabij station

EPC: 256kwh/m²/j
Type beglazing: thermische en akoestische onderbreking
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Op een toplocatie nabij het station van Aalst bevindt zich dit **veelzijdige handelspand met woonst**, ideaal voor wie wonen en werken wil combineren of op zoek is naar een interessante investering. Dankzij de **uitstekende visibiliteit** en de **constante passage** geniet het handelsgelijkvloers van een **sterke commerciële ligging**. Beide entiteiten beschikken bovendien over een **aparte ingang en afzonderlijke tellers**, wat extra flexibiliteit biedt.

Het appartement heeft een bewoonbare oppervlakte van ca. 125m² en omvat een **ruime leefruimte van 50m²** met aansluitend de keuken en wasplaats. Verder is er een klein terras aanwezig. Op het tussenverdiep bevindt zich de badkamer met inloopdouche, lavabo en toilet. De tweede verdieping telt **twee zeer ruime slaapkamers** en biedt toegang tot de zolder, ideaal als stockage. Het appartement is momenteel verhuurd aan €780/maand.

Het handelsgelijkvloers, momenteel ingericht als café, kan mits een kleine opfrissing eenvoudig heringericht worden. Bij het binnenkomen vindt u de caféruimte met open bar, aparte mannen- en vrouwentoiletten, toegang tot de kelder en achteraan een extra polyvalente ruimte. Elektriciteit is conform, het pand is energiezuinig en voorzien van centrale verwarming op aardgas. **Kortom, een interessante opbrengsteigendom op een strategische locatie.** Interesse? Maak snel uw afspraak via 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be.

FINANCIIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 299.000,00

Servitude: Nee

Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Oppervlakte: 240,00 m²

Aantal gevels: 2

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 105 m²

Gevelbreedte: 5,70 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee

Concierge: Nee

Alarm: Nee

Videofoon: Nee

Lift: Nee

Rolluiken: Nee

Gepantserde deur: Nee

Air conditioning: Nee

Zwembad: Nee

SPECIFIEKE RUIMTES

Polyvalente ruimte: Ja

LIGGING

Buurt: Nabij station

School nabij: 300m

Winkels nabij: 50m

Openbaar vervoer nabij: 50m

Sportcentrum nabij: 2.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 115,00 m²

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Keuken: 11,00 m², VS geïnstalleerd

Toiletten: 3

Terras: 6,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Telefooncentrale: Nee

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Toiletten M/V: Ja

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Nee

ENERGIE

EPC score: 256 kWh/m²/jaar

EPC totaal score: 156 kWh/jaar

EPC code: 20220327-0002572131-RES-1

EPC klasse: C

EPC co2 uitstoot: 1

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score:  D

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

PARKING

Parkings binnen: Nee