LOCALS VASTGOED

Stationsstraat 29 , 9400 Ninove

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

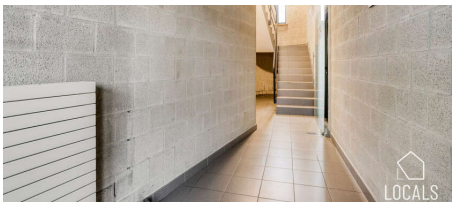
TE KOOP - KANTOORGEBOUW

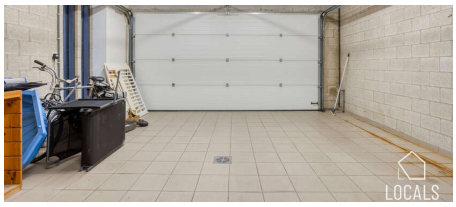
Doe een bod vanaf € 275.000

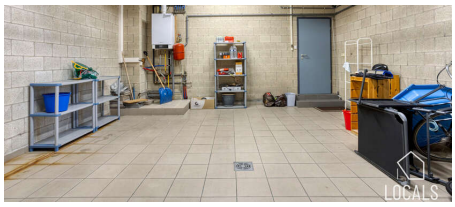
Kerkskenhoek 72 BA, 9450 Haaltert

Ref. 7591030









Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 207m²

Grond opp.: 158m²

Buurt: centraal

Type beglazing: thermische en akoestische onderbreking

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Dit **ruime kantoorgebouw in het hart van Haaltert** combineert een uitzonderlijk **centrale ligging met uitstekende bereikbaarheid en zichtbaarheid**. Dankzij de strategische positie geniet je van een **vlotte verbinding** naar de omliggende gemeenten, terwijl klanten en medewerkers het pand eenvoudig kunnen bereiken. Voor het gebouw bevinden zich **drie private parkeerplaatsen**, aangevuld met een **ruime inpandige garage** — een ongeziene troef op deze locatie.

Bij het betreden van het gebouw kom je binnen in een verzorgd gelijkvloers met onder meer een keuken, ideaal voor personeel en bezoekers. Op de **eerste verdieping bevindt zich een uitnodigende balie met maar liefst vier afzonderlijke kantoorruimtes**, perfect voor een georganiseerde en professionele werking. **De tweede verdieping biedt nog eens twee bijkomende burelen**, waardoor er in totaal meer dan voldoende ruimte is voor een groeiend bedrijf of een gedeelde kantoorstructuur.

Troeven:
- Bruibare vloeroppervlakte 262m²
- Centrale Verwarming aardgas
- Centrale ligging
- Voldoende parkeergelegenheid
-...

Of je nu op zoek bent naar een representatief hoofdkwartier voor je onderneming, of naar een **solide vastgoedbelegging**, dit kantoorgebouw vormt een **unieke opportuniteit** in het centrum van Haaltert. Een pand met uitstraling, ruimte en toekomstwaarde. De vermelde prijs is een richtprijs. Na ontvangst van de biedingen beslist de verkoper of en aan wie hij de eigendom verkoopt. Maak nu uw afspraak via 054 23 53 83 of via info@localsvastgoed.be

---

FINANCIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 275.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Min. verhuurprijs: € 1.000,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Oppervlakte: 207,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1997
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 107 m²
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee
Rookdetector: Ja
Air conditioning: Ja

SPECIFIEKE RUIMTES

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 500m
Winkels nabij: 250m
Openbaar vervoer nabij: 100m
Autosnelweg nabij: 3.500m
Station nabij: Ja
Sportcentrum nabij: 1.500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 158,00 m²

INDELING

Keuken: Ja, VS geïnstalleerd
Bureau: 262,00 m²
Douchekamers: 0
Toiletten: 1

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Computer room: Ja
Toiletten M/V: Ja

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja

ENERGIE

EPC code: 20250807-0003660574-KNR-1
EPC klasse: B
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Aluminium en hout
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 02/10/2025
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings binnen: Ja