

Te koop - Commercieel gelijkvloers

€ 349.000

Place Marguerite d'Autriche 10, 1083 Ganshoren

Ref. 7192875



Bew. opp.: 211m²

Terras opp.: 6m²

Buurt: centraal

Type verwarming: stookolie

cv

Omschrijving

Het gelijkvloers van 126 m² met een grote vitrine omvat momenteel een ingerichte kapperszaak die klaar is voor gebruik, een aparte toiletruimte voor klanten, een keuken van 12 m², een terras van 6 m² en een trap die toegang geeft tot de benedenverdieping.

De benedenverdieping van 43 m² is momenteel ingericht met twee bureaus van respectievelijk 18 m² en 12 m². De grootste bureau beschikt over een eigen doucheruimte en via de tweede bureau is er toegang tot zuidwestgerichte tuin. Daarnaast is er een apart toilet en een kelder van 3 m² voor extra opslag. De bureaus zijn momenteel stedenbouwkundig niet erkend als slaapkamers, maar als kelders. Het pand biedt wel de mogelijkheid om de bestemming te wijzigen naar residentieel, onder voorbehoud van stedenbouwkundige goedkeuring en mits aanpassing van de gevel naar een residentiële typologie.

Deze instapklare kapperszaak maakt deel uit van een kleinschalig gebouw en geniet van een centrale ligging op een locatie met veel passage. Dankzij de uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer – buslijnen 83, 87 en R14, het treinstation van Sint-Agatha-Berchem en metrostation Simonis – evenals de nabijheid van de ring en het centrum van Brussel.

Bovendien wordt bij de aankoop van dit commercieel pand ook een uitgebreid klantenbestand overgenomen dat in de voorbije meer dan 30 jaar is opgebouwd.

Financieel

Prijs: € 349.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Gebouw

Oppervlakte: 211,00 m²

Bouwjaar: 1966

Renovatiejaar: 1998

Staat: Goede staat

Comfort

Lift: Nee

Energie

Dubbele beglazing: Ja

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Collectief

Ligging

Buurt: Centraal

Indeling

Keuken: 12,00 m²

Toiletten: 2

Terras: 6,00 m²

Kelder: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Parking

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee