

Te koop - Gebouw voor gemengd gebruik

€ 465.000

Brusselsesteenweg 812, 1731 Zellik

Ref. 7693687



Aantal slaapkamers: 3

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 323m²

Grond opp.: 340m²

Buurt: centraal

EPC: 350kwh/m²/j

Type verwarming: gas

Omschrijving

Handelshuis 323 m² met duplexwoning - 3 mogelijkheden - rendement 7,49% - Zellik

Drie panden in één: dit veelzijdige eigendom biedt uitzonderlijke flexibiliteit. Het kan behouden blijven als handelshuis met duplexwoning, worden omgevormd tot een ruime eengezinswoning mits het verkrijgen van een omgevingsvergunning, worden opgesplitst in een gelijkvloers appartement en een duplexappartement. Deze unieke combinatie van mogelijkheden maakt het pand bijzonder aantrekkelijk voor gezinnen, zelfstandigen, investeerders en projectontwikkelaars.

Uitstekend gelegen eigendom langs de Brusselsesteenweg tussen Zellik en Sint-Agatha-Berchem, met maximale zichtbaarheid en bereikbaarheid. Dankzij de nabijheid van openbaar vervoer, de Ring rond Brussel en de geplande komst van een nieuwe Aldi in 2027 geniet dit pand van een sterke commerciële én residentiële ligging.

Het gebouw omvat een commercieel gelijkvloers van 167 m², momenteel ingericht als apotheek, met keuken, berging en toilet. Daarnaast beschikt het gelijkvloers over een multifunctionele ruimte van 52 m². Achteraan bevindt zich een zuidgerichte tuin van circa 160 m².

Op de verdiepingen bevindt zich een recent gerenoveerd duplexappartement van 156 m² met drie slaapkamers, een volledig uitgeruste keuken, lichte leefruimte en airconditioning.

Op basis van de vraagprijs bedraagt het jaarlijks huurrendement 7,49%, wat dit eigendom tevens tot een interessante investeringsopportunity maakt.

De zuidgerichte tuin van ca. 160 m² biedt extra troeven: buitenterras voor klanten of horeca, en ontspanning voor bewoners en personeel.

Boven bevindt zich een recent gerenoveerd duplexappartement van 156 m² met drie slaapkamers van 13 m², een volledig uitgeruste keuken en lichte leefruimte. Het pand is bovendien uitgerust met airconditioning.

Een veelzijdig pand met tal van opportuniteiten op een toplocatie, perfect voor wie wonen en ondernemen wil combineren of op zoek is naar een interessante investering.

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: in aanvraag.

Financieel

Prijs: € 465.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 2.630,00
Opbrengsteigendom: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 323,00 m²
Aantal gevels: 2

Ligging

Buurt: Centraal
School nabij: 100m
Winkels nabij: 100m
Openbaar vervoer nabij: 10m
Autosnelweg nabij: 200m
Sportcentrum nabij: 1.500m

Terrein

Grondoppervlakte: 340,00 m²

Bouwjaar: 1933
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 172 m²
Gevelbreedte: 8,00 m
Type dak: Fransdak
Oriëntatie voorgevel: Noord

Comfort

Handicapvriendelijk: Ja
Air conditioning: Ja

Energie

EPC score: 350
EPC code: 20260310-0003820203-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Type verwarming: Gas
Verwarming: Individueel

Oriëntatie terras 1: Zuid

Indeling

Keuken: Ja, VS geïnstalleerd
Toiletten: 2
Kelder: Ja

Technieken

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

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

Parking

Parkings buiten: Nee
Parkings binnen: Nee