



Private office 1 , 2360 Oud-Turnhout

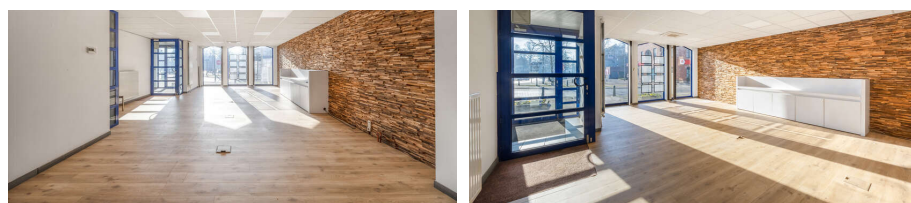
Telefoonnummer: 014 42 40 23 E-mail: info@ilimmo.be

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 750.000

2340 Beerse

Ref. 6637252



Garages: 3

Bew. opp.: 558m²

OMSCHRIJVING

Opbrengsteigendom met handelsgelijklvloers, twee ruime appartementen en drie garageboxen op toplocatie in Beerse

In het centrum van Beerse, op een strategische toplocatie, bevindt zich dit veelzijdige opbrengsteigendom, gebouwd in 1991. Dit solide en goed onderhouden gebouw combineert een ruim handelsgelijklvloers, twee lichtrijke appartementen en drie garageboxen en biedt daarnaast nog uitbreidingsmogelijkheden. Dankzij de gunstige ligging en diverse troeven is dit pand een uitstekende investering voor wie op zoek is naar een kwalitatief vastgoedproject met toekomstperspectief.

Het handelsgelijklvloers beslaat een ruime oppervlakte en geniet van een uitstekende zichtbaarheid dankzij grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht. Dit zorgt voor een optimale commerciële uitstraling, ideaal voor een winkel, kantoor, praktijk of andere professionele doeleinden. Het gelijklvloers omvat een aparte kluiskamer, wat een extra veiligheidsaspect toevoegt en het interessant maakt voor sectoren zoals financiële dienstverlening of archivering. Verder beschikt het over een aparte opslagruimte, een keuken, technische ruimte en een toilet. Buiten de grote zichtbaarheid is er enorm veel parkeergelegenheid aan de overkant voor klanten.

De twee appartementen, elk met een oppervlakte van ongeveer 130 m² bewoonbare oppervlakte en een privaat terras van 15m², bieden een ruim en lichtrijk wooncomfort. Elk appartement is voorzien van drie volwaardige slaapkamers, een zeldzaamheid op de huurmarkt en een belangrijke troef voor gezinnen. De ruime woon- en eetkamer baden in natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen. Verder beschikken de appartementen over een aparte, volledig uitgeruste keuken met een riante berging, een afzonderlijke berging voor wasmachine en droogkast en een badkamer met ligbad en dubbele wastafel. Apart toilet. Elk appartement heeft ook een privé, overdekt terras met terrasberging. Gezien de grote bewoonbare oppervlakte en de uitstekende indeling, zijn deze appartementen zeer aantrekkelijk voor huurders, wat het pand extra interessant maakt als investering. Het appartement op de tweede verdieping is recent volledig opgeschilderd en instapklaar voor nieuwe bewoners, het appartement op eerste verdieping is thans verhuurd.

In een centrumlocatie zoals Beerse is parkeergelegenheid een belangrijke troef. Dit gebouw beschikt over drie private garageboxen, afzonderlijk afsluitbaar en toegankelijk via een poort en inrit langs de voorkant.

De zolder kan, met de juiste vergunningen, omgevormd worden tot een eenslaapkamerappartement, wat het rendement verhoogt. Er is ook ruimte voorzien voor een lift naast de kluiskamer, wat het comfort en de toegankelijkheid verbetert en het pand aantrekkelijker maakt voor een breder publiek.

Dit opbrengsteigendom combineert een uitstekende ligging, ruime woongelegenheden en commerciële mogelijkheden, waardoor het een solide investering met groeipotentieel is. Ideaal voor investeerders of professionelen die willen inspelen op de vraag naar kwalitatieve woon- en handelsruimtes in het centrum van Beerse.

EPC-gegevens:

Handelsgelijklvloers: label C (20240628-0003288716-KNR-1)

Eerste verdieping: EPC 174, label B (20250129-0001897411-RES-5)

Tweede verdieping: EPC 203, label C (20240614-0003282977-RES-1)

Interesse? Contacteer ons voor meer informatie of een bezichtiging.

FINANCIËEL

Prijs: € 750.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Opbrengsteigendom: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 558,00 m²

Aantal gevels: 3

Staat: Goede staat

LIGGING

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Niet meegedeeld

PARKING

Garage: 3
Parkings binnen: Ja