

**HANDELSRUIMTE OP TOPLIGGING****ZWIJGERSHOEK 15, 9100 SINT-NIKLAAS****Vraagprijs: € 225.000****120 m<sup>2</sup>****120 m<sup>2</sup>****VOOR MEER INLICHTINGEN****Contacteer uw dossierbeheerder****Dennis Vanhout:**0471 74 48 45 | [dennis@huyzen.be](mailto:dennis@huyzen.be)[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)**HUYZEN BEVEREN**

Yzerhand 33

9120 Beveren

03 775 03 30

[beveren@huyzen.be](mailto:beveren@huyzen.be)

## BESCHIKBAARHEID

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Beschikbaar | volgens contract |
|-------------|------------------|

## AFMETINGEN

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Totale oppervlakte     | 120 m <sup>2</sup> |
| Bewoonbare oppervlakte | 120 m <sup>2</sup> |
| Gevelbreedte           | 10 m               |
| Verdieping             | 1                  |
| Aantal verdiepingen    | 1                  |

## STAAT

|          |             |
|----------|-------------|
| Bouwjaar | 1988        |
| Staat    | goede staat |

## ENERGIE

|                           |                                                                                   |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| EPC klasse                |  |
| Certificaat elektriciteit | ja, niet conform                                                                  |
| Verwarming type           | gas cv                                                                            |
| Renovatieverplichting     | Nee                                                                               |
| Dubbel glas               | ja                                                                                |
| Isolatie                  | ja                                                                                |

## INTERIEUR

|             |                            |
|-------------|----------------------------|
| Toiletten   | 1                          |
| Keuken      | ja                         |
| Opp. keuken | 10 m <sup>2</sup>          |
| Type keuken | gedeeltelijk geïnstalleerd |

## EXTERIEUR

|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| Lift                            | neen  |
| Aantal parkings                 | 1     |
| Aantal garages                  | 1     |
| Oriëntatie van terrein - terras | noord |

## STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

|                         |                                  |
|-------------------------|----------------------------------|
| Bestemming terrein      | woongebied                       |
| Bestemming gebouw       | Opbrengsteigendom<br>commercieel |
| Dagvaardingen           | neen                             |
| Rechterlijke uitspraken | neen                             |
| Voorkooprecht           | neen                             |
| Bouwvergunning          | ja                               |
| Bodemattest             | ja                               |

## WATERTOETS

|                     |                                                     |
|---------------------|-----------------------------------------------------|
| Overstromingsgebied | niet gelegen in een<br>overstromingsgevoelig gebied |
| G-score             | A                                                   |
| P-score             | A                                                   |
| Overstromingsrisico | Klasse A (geen kans)                                |

## KADASTRALE GEGEVENS

## FINANCIEEL

|       |           |
|-------|-----------|
| Prijs | € 225.000 |
|-------|-----------|



### VOOR MEER INLICHTINGEN

**Contacteer uw dossierbeheerder**

**Dennis Vanhout:**

0471 74 48 45 | [dennis@huyzen.be](mailto:dennis@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

### HUYZEN BEVEREN

Yzerhand 33

9120 Beveren

03 775 03 30

[beveren@huyzen.be](mailto:beveren@huyzen.be)

## **BESCHRIJVING**

Dit mooi kantoor of handelsruimte met een netto oppervlakte van 120 m<sup>2</sup> heeft veel potentieel dankzij haar commerciële toplocatie, vlakbij de gekende openluchtparking Zwijgershoek te Sint-Niklaas. Daarenboven zorgt de tien meter brede vitrine voor veel visibiliteit.

Het pand kan naar believen worden ingedeeld. Momenteel voorziet het in één grote open ruimte (zonder dragende structuren) en aparte sanitaire voorzieningen (toilet en lavabo).

Als extra troef vermelden we de aanpalende garagebox, welke rechtstreeks kan worden bereikt vanuit het handelspand

Het pand leent zich uitstekend als investeringspand (voorheen was het verhuurd aan € 880/maand).

Werd uw interesse geprikkeld door deze kantoorruimte op commerciële topligging?

Voor meer informatie of een bezoek, contacteer Dennis (dennis@huyzen.be of 0471 74 48 45)

Ontdek ons volledig aanbod op [www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)



### **VOOR MEER INLICHTINGEN**

**Contacteer uw dossierbeheerder**

**Dennis Vanhout:**

0471 74 48 45 | [dennis@huyzen.be](mailto:dennis@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

### **HUYZEN BEVEREN**

Yzerhand 33

9120 Beveren

03 775 03 30

[beveren@huyzen.be](mailto:beveren@huyzen.be)