

## Te koop - Individuele handelszaak

€ 225.000

Stationsstraat 115, 2590 Berlaar

Ref. 7288115



Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 62m<sup>2</sup>

Grond opp.: 53m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

Type verwarming: elektrisch

# Omschrijving

Pal in het centrum van Berlaar vinden we deze polyvalente handelruimte gelegen op het gelijkvloerse verdiep van een recente nieuwbouwresidentie.

Ideaal gelegen op wandelafstand van winkels, openbaar vervoer, het station van Berlaar, pal in het commerciële hart en met een hoge zichtbaarheid.

We komen terecht in de onthaalruimte of receptie, ideaal voor het ontvangen van uw klanten. Vervolgens hebben we een zeer ruime handelsruimte momenteel opgedeeld in 2 afzonderlijke lokalen/buraeus/kabinetten voorzien van sanitair, doch volledig her in te richten indien gewenst, daar de muren niet dragend zijn.

Aan de rechterzijde hebben we een praktische doorgang naar alle lokale, alsook ingebouwde archief-/bergkasten.

Aansluitend hebben we nog een aparte kitchenette en sanitair (toilet).

Zeer praktische is de aparte inkom aan de achterzijde, langswaar we ook toegang hebben tot de aparte kelderberging.

Mogelijkheid tot aankoop van een private carport in het gebouw (18.000 euro).

Verkoop onder registratierechten, GEEN BTW.

Elektriciteit conform !

Kortom een ideaal pand voor wie een eigen kantoor, handelsruimte of praktijk zoekt op een gunstige en zeer zichtbare locatie.

Ook zeer geschikte als investeringspand om te verhuren.

Meer info 0495 57 40 40 of [info@heistimmo.be](mailto:info@heistimmo.be)

---

## Financieel

Prijs: € 225.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 731,00

## Gebouw

Oppervlakte: 62,00 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 2018

Staat: Nieuw

## Specifieke ruimtes

Polyvalente ruimte: Ja

## Energie

EPC code: 20251209-0003753698-Knr-1

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

## Ligging

Buurt: Centraal, handelsligging

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Station nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 53,00 m<sup>2</sup>

## Indeling

Bureau: Ja

Kelder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

Type verwarming: Elektrisch  
Verwarming: Individueel

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied  
G-score: C  
P-score: C  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: D  
Kadaster nummer: 0148P90010 +0022+0012

## **Parking**

Garage: 0