Immo Hanssens Merelbeke
Brakelstraat 93 , 9999 Zottegem
Telefoonnummer: 0496381942
E-mail: info@immohanssens.be

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 595.000

Hundelgemsesteenweg 321, 9000

Ref.









Aantal slaapkamers: 7
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 505m²
Grond opp.: 244m²

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Unieke opportuniteit in Gentbrugge: Voormalig café Bellevue met tal van ontwikkelingsmogelijkheden!

Bent u op zoek naar een strategisch gelegen handelspand met karakter? Of zoekt u eerder een uitstekend gelegen projectgrond voor de realisatie van een meergezinswoning of appartementen? Dan is dit veelzijdige pand op de Hundelgemsesteenweg in Gentbrugge exact wat u zoekt. Immo Hanssens presenteert met trots deze eigendom op een absolute toplocatie nabij belangrijke invalswegen en op een boogscheut van het centrum van Ledeberg.

Troeven & Mogelijkheden:

• Optie 1: Renovatie (Solide basis)
De bestaande constructie verkeert in een goede structurele staat. Bovendien werd het dak recent (twee jaar geleden) volledig vernieuwd en voorzien van 18 cm Rockwool-isolatie. Dit biedt een uitstekende en energiezuinige basis voor een renovatieproject.
• Optie 2: Sloop en heropbouw (Optimaal rendement)
Verkiest u een volledig nieuwbouwproject? Sloop en heropbouw behoren hier tot de mogelijkheden. Bij heropbouw is er bovendien de opportuniteit om een extra verdieping te creëren, waardoor u het maximale potentieel en rendement uit het project kunt halen.

Strategische ligging:

• Gelegen op de Hundelgemsesteenweg met een uitstekende visibiliteit en passage.
• Zeer vlotte verbinding met belangrijke invalswegen (R4, E17, E40).
• Vlak bij het openbaar vervoer en op wandelafstand van het centrum van Ledeberg en Gent.

Laat deze unieke kans niet aan u voorbijgaan en ontdek het enorme potentieel van dit vastgoed!

Wenst u meer informatie of brengt u graag een bezoek ter plaatse?
Neem vandaag nog contact op met Immo Hanssens.

Bekijk ook zeker de video over deze eigendom op onze social media.

FINANCIEEL

Prijs: € 595.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 505,00 m²
Aantal gevels: 3
Staat: Te renoveren

TERREIN

Grondoppervlakte: 244,00 m²
Tuin: Nee

INDELING

Badkamer type: Douche in bad

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee

ENERGIE

EPC klasse: D
Type verwarming: Gas cv

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: Nee
Parkings binnen: Ja