



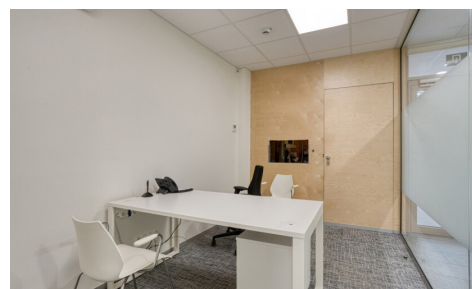
Immo Hanssens Merelbeke
Brakelstraat 93 , 9999 Zottegem
Telefoonnummer: 0496381942
E-mail: info@immohanssens.be

TE KOOP - KANTOOR

Stationsplein 13a, 9500 Geraardsbergen

€ 395.000

Ref. 7675448



Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 400m²
Grond opp.: 400m²

EPC: 220kwh/m²/j
Type verwarming:
warmtepomp

OMSCHRIJVING

Dit unieke kantoorgebouw bevindt zich centraal gelegen aan het Stationsplein van Geraardsbergen. Door de uitgebreide parkeergelegenheid voor de deur en de totale bebouwde oppervlakte van 400 m², is dit pand ideaal voor wie op zoek is naar een strategisch gelegen en instapklaar kantoor/handelspand.

Het voormalige bankkantoor onderging een totaal renovatie in 2019, waardoor het in uitstekende staat verkeert.

Indeling en voorzieningen:

- ontvangstbalie
- meerdere volledig ingerichte kantoren
- binnenkoer
- aparte toiletten
- ingerichte keuken
- ruime opslagplaats
- polyvalente ruimte
- conforme elektrische installatie
- verwarming via warmtepomp met elektrische bijverwarming
- ventilatiesysteem
- geïsoleerde binnenmuren
- kwalitatief aluminium binnenschrijnwerk
- overname bestaand meubilair = bespreekbaar

Heeft u interesse of wenst u een bezichtiging? Contacteer IMMO HANSSENS

FINANCIIEEL

Prijs: € 395.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 2.628,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.628,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Oppervlakte: 400,00 m²
Aantal gevels: 2
Renovatiejaar: 2019
Staat: Goede staat
Oriëntatie achtergevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee

LIGGING

School nabij: 500m
Winkels nabij: 100m
Openbaar vervoer nabij: 100m
Sportcentrum nabij: 1.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 400,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Alarm: Ja

Lift: Nee

SPECIFIEKE RUIMTES

Toiletten M/V: Ja

ENERGIE

EPC score: 220

EPC code: 20250422-0003583713-KNR-2

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Warmtepomp

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0642/T3

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 0

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee