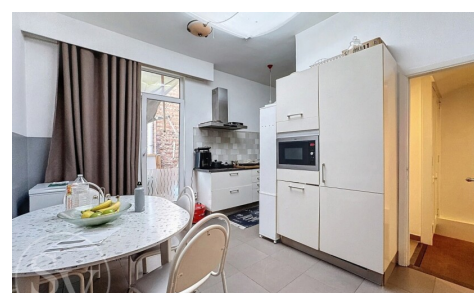
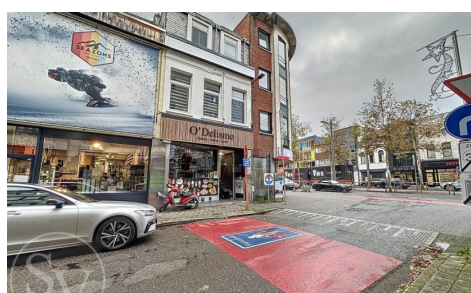


Te koop - Gebouw voor gemengd gebruik

€ 309.000

Heilig-Kruisstraat 4, 2640 Mortsel

Ref. 124010-bis



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: mits
inachtneming huurders

Bew. opp.: 188m²
Grond opp.: 79m²
Buurt: centraal

EPC: 475kwh/m²/j
Type verwarming: elektrische
accumulatoren

Omschrijving

Op zoek naar een handelshuis voor eigen gebruik, geheel of gedeeltelijk OF als investering, dan zou dit eigendom interessant kunnen zijn voor u.

Dit pand heeft een handelsruimte van ongeveer 70m², momenteel verhuurd als een broodjeszaak, met een huurovereenkomst die loopt tot januari 2032. De maandelijkse basishuur bedraagt €500 of €542,43 op basis van indexjaar 2025. Als je zelf een onderneming wilt starten in deze ruimte, kun je de huurovereenkomst beëindigen na elke 3-jarige periode met een opzegtermijn van 1 jaar. De volgende mogelijkheid om de ruimte vrij te hebben is januari 2029, of eerder in overleg met de huidige huurder.

De handelsruimte bestaat uit een zaal / winkelgedeelte van 45m² met achteraan een keuken en bergruimte, samen 15m² groot, sanitair en toegang naar de kelder van 16m².

Het woongedeelte is verhuurd voor €780 per maand of €825,83 op basis van indexjaar 2025. De beschikbaarheid is te bespreken in overleg met huurder en eigenaar.

De indeling van de duplex is als volgt: op de begane grond vind je de inkom en de trap naar de eerste verdieping. Op de eerste verdieping zijn er een woonkamer van 25m² en een extra ruimte van 10m² (oorspronkelijk een deel van de woonkamer en verbinding naar de keuken), een keuken van 16,5m², en een toilet. De tweede verdieping heeft een overloop met vaste kasten, een badkamer van 6m² met dubbele lavabo, ligbad en aansluiting voor een wasmachine, en twee slaapkamers van respectievelijk 12,5m² en 10,5m².

Attesten zoals asbestattest, EPC, en andere vastgoeddocumenten, kun je onderaan deze pagina raadplegen. Als je nog meer vragen hebt of specifieke informatie nodig hebt, laat het me gerust weten!

Financieel

Prijs: € 309.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders
Kadastraal inkomen: € 1.695,00
Onroerende voorheffing: € 1.600,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 188,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1925
Oppervlakte hoofdgebouw: 70 m²
Gevelbreedte: 5,00 m
Type dak: Mansardedak

Comfort

Lift: Nee

Energie

EPC score: 475
EPC code: 20241206-0003470158-RES-1

Ligging

Buurt: Centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Stad nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 79,00 m²
Breedte aan straatkant: 5,00 m
Tuin: Nee

Indeling

Woonkamer: 35,00 m²
Keuken: 16,50 m², geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 12,50 m²
Slaapkamer 2: 10,50 m²
Badkamer 1: 6,00 m²
Badkamer type: Ligbad
Kelder: 16,00 m²

EPC klasse: E

Ramen: Aluminium

Type verwarming: Elektrische accumulatoren

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

06/12/2024

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Ja

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 98/Y/5