



Instapklaar handelspand met Terras en Tuin



GERAARDSBERGEN (9500)

625.000 €

Centrum

Instapklaar handelspand met Terras en Stadstuin op een commercieel interessante ligging in Zuid-Oost Vlaanderen.
Thans uitgebaat als bakkerij en tea-room (kleine keuken en snacks)

Troeven:

- + Commercieel goed gelegen!
- + Instapklaar!
- + Zeer goede mobiscore 8,9 op 10!
- + Plat dak en plafond recent vernieuwd!
- + Mogelijkheid tot overname inrichting / materiaal bakkerij en tea-room
- + Mogelijkheid tot overname marktwagen!
- + Reeds 5e generatie bakkers!
- + Vast clientele!
- + Bewezen omzet!

Omvat op het gelijkvloers een winkelruimte en gelagzaal voor ca. 65 personen, sanitair blok, keuken, bakkerij, magazijn, terras, stadstuin en een kelderderdieping.

Op de eerste verdieping vinden we een magazijn, 4 ruimtes en een badkamer met douche. De tweede verdieping omvat

KENMERKEN

Type pand	Handelspand
Omgeving	Commerciele ligging
	Centraal gelegen
Renovatiejaar	2015
Verwarming op	Pelletkachel
	Gas
Uitvoering ramen	Hout
	Pvc
Soort beglazing	Dubbel en enkel glas
Kadastraal inkomen	2.652
Stedenbouw	in aanvraag
Voorkooprecht	Vkr : Voorkooprecht aanwe
Vastgesteld erfgoed	Archeologische zone
Watertoets	Niet in signaalgebied
	Niet in een risicozone
Watertoets Perceelscore	D
Watertoets Gebouwscore	D
Mobiscore	8,9 op 10
EPC kWh/m	689 uc: 12761249
EPC label	X
EPC geldig tot :	09/08/2029
Prijs	625.000
Woongelegenheid aanwezig	ja

INDELING

Handelsruimte	Winkelruimte + gelagzaal
Keuken	Ingericht
Badkamers (aantal)	1
Badkamer met	Douche
	Toilet
	Enkele wastafel
Toiletten	Sanitair blok
Kelder aanwezig	ja
Zolder aanwezig	ja
Andere lokalen	4 kamers op 2e verdieping
Andere ...	4 ruimtes op 1e verdiep
	Opslagplaats 1e verdiep
Terras aanwezig	ja
Tuin aanwezig	ja
Tuin	Stadstuin



