



Horecapand met Terras en ruime Woonst



OEDELEM (8730)

615.000 €

Oudezakstraat 2 A

Dit horecapand met TERRAS en afzonderlijke WOONST (ruim duplex-appartement) heeft een uitstekende ligging aan de kerk in Oedelem. Deze koop is gekoppeld aan de overname van het handelsfonds een instapklare ontbijt en koffieboetiek met volgende troeven : recent vernieuwd, bewezen omzet, vrij van brouwer en een vast clientele.

Omvat een gelagzaal met een capaciteit van 32 personen, thans ingericht als koffiehuis, terras met een capaciteit van 28 personen, keuken, berging, sanitaire ruimte, koer. De woongelegenheid (een afzonderlijk appartement) op de eerste verdieping omvat een living met open keuken, badkamer, een kamer, bureel, terras en berging. De tweede verdieping omvat 2 extra slaapkamers en een hobbyruimte. Dit pand is mogelijks onderhevig aan de renovatieplicht van niet-residentieel vastgoed, opgelegd door de Vlaamse overheid.

Vastgoedinfo in aanvraag. P-score=A G-score=A

Bruikbare vloeroppervlakte handel : 115 m² (energielabel C)

Bruikbare vloeroppervlakte duplex : 162 m² (energielabel B)

Totale oppervlakte : 190 m²

KENMERKEN

Type pand	Horeca met woonst
Woongegelegenheid aanwezig	ja
Staat van het goed	Goede staat
Ligging	Oedelem
Omgeving	Centraal gelegen
	Commerciele ligging
Aard van de zaak	Ontbijt en koffieboetiek
Bouwjaar	2.010
Renovatiejaar	verbouwing in 2016
Totale oppervlakte m	190
Kadastraal inkomen	1.881
Stedenbouw	Vastgoedinfo in aanvraag
Voorkooprecht	Gvkr : Geen voorkooprecht
Watertoets	Niet in een risicozone
	Niet in signaalgebied
Watertoets Perceelscore	A
Watertoets Gebouwscore	A
EPC kWh/m	230 uc: 3178954
EPC label	C
EPC geldig tot :	16/03/2034
Prijs	615.000
Woongegelegenheid	duplex 3 slpk + terras

INDELING

Handelsruimte	capaciteit 32 personen
Aantal slaapkamers	3
Badkamers (aantal)	1
Terras aanwezig	ja
Terras	capaciteit 28 personen





