



Horecapand met TERRAS, TUIN en WOONST



SINT-ANDRIES (8200)

749.500 €

Gistelse Steenweg 678

Dit horecapand met ruim zongericht TERRAS en woonst heeft een uitstekende ligging in Sint-Andries langs de verbindingsweg tussen Brugge - Varsenare (Jabbeke) - Gistel. Het pand ligt ook nabij meerdere Guesthouses en Bed and Breakfast. De zaak werd in 2007 ook volledig gerenoveerd met duurzame materialen rekening houdende met de uitstraling en de ziel van dit interbellum gebouw. De ideale locatie dus om werk en wonen te combineren. Deze koop is gekoppeld aan de overname van het handelsfonds (of aankoop aandelen), een volledig instapklare zaak (Brasserie - Restaurant) met uitbreidingsmogelijkheden, bewezen omzet en een vast clientele! De zaak geniet ook van zeer goede beoordelingen op o.a. Google en Tripadvisor. Het pand heeft door zijn ligging ook een zeer goede Mobiscore van 8,5 op 10! + Zeer goed energielabel B! Een unieke opportuniteit op een unieke locatie!

Omvat een gelagzaal met een capaciteit van 50 personen, open bar, professioneel ingerichte keuken (koude - en warme keuken en afwasruimte), wasplaats / berging, kelder, toiletten (dames- heren en andersvalide), ruim buitenterras met een capaciteit van 46 personen, grote tuin (geschikt voor speeltuin), vijvertje, plaats voor fietsen, 2 buitenbergingen en een afvalhoek (uit het zicht van de klanten). Het woongedeelte op de eerste verdieping omvat een woonkamer, 3 slaapkamers, een badkamer met douche en een geïsoleerde zolder. Dit pand is mogelijks onderhevig aan de renovatieplicht van niet-residentieel vastgoed, opgelegd door de Vlaamse overheid. Vg,Wg,Gmo,Gvkr,Gvv
P-score=C G-score=C

KENMERKEN

Type pand	Horeca met woonst
Woongegelegenheid aanwezig	ja
Staat van het goed	Goede staat
Ligging	Instapklaar Sint-Andries
Omgeving	Langs verbindingsweg Langs invalsweg Randgemeente Vlot bereikbaar Commerciele ligging
Aard van de zaak	Brasserie - Restaurant
Centrale verwarming	ja
Verwarming op	Gas
Uitvoering ramen	Hout
Soort beglazing	Dubbel glas
Nutsvoorzieningen	Gas Driefasig 230 V Leidingwater Electriciteit
Totale oppervlakte m	1.193
Kadastraal inkomen	1.419
Stedenbouwkundige vergunning	Vg : Vergunning uitgereik
Bestemming	Wg : Woongebied
Dagvaardingen	Gmo: Geen maatregel opgel
Voorkooprecht	Gvkr : Geen voorkooprecht
Verkavelingsvergunning	Gvv : Geen vergunning
Watertoets	Niet in een risicozone Niet in signaalgebied
Watertoets Perceelscore	C
Watertoets Gebouwscore	C
EPC kWh/m	uc: 3299578
EPC label	B
EPC geldig tot :	01/07/2034
Prijs	749.500
Woongegelegenheid	Liv. 3slpk, badk. zolder

INDELING

Handelsruimte	Gelagzaal + bar cap 50 pl
Living	16 m
Aantal slaapkamers	3
Slaapkamers	16m , 13m en 12m
Badkamer met	Douche
Badkamers (aantal)	1
Keuken	Professioneel

Warme en koude keuken

Met afwasruimte

Ingericht

Toiletten

Dames-heren-andersvaliden

Kelder aanwezig

ja

Kelder

18 m

Zolder

bij woonst

Terras aanwezig

ja

Terras

zongericht cap. 46 pers.

Tuin aanwezig

ja



