

KANTOREN
/
INVESTERI
NGEN

Geraardsbergse Steenweg 145-147 Oosterzele

B.4506

950.000,00 €

3.600,00 €/maand



Beschrijving

Bent u op zoek naar een unieke combinatie van kantoor/praktijkruimte en woongelegenheden? Deze bijzondere gelegenheid bevindt zich in Oosterzele, op slechts vijf minuten van de snelweg E17 & E40 bij afrit Wetteren en op slechts een kwartier van Gent. Bovendien is er openbaar vervoer aanwezig in de straat. Het domein omvat de volgende ruimtes:

Kantoor/Praktijkruimte: Het uitgestrekte domein biedt een kantoor/praktijkruimte met een oppervlakte van 660 m². Deze ruimte is ingedeeld als volgt: Receptie/hal, Keuken, Diverse vergader ruimtes en praktijkruimtes, Sanitair, Verschillende bureauruimtes, Archief, Zolderruimte, Ruim terras, Vijf parkeerplaatsen.

Woning: Daarnaast beschikt het domein over een charmante woning met een oppervlakte van 225 m². De woning bestaat uit: Ruime woon/zitkamer met haard, Ingerichte keuken, Opbergruimte en tweede ingang, Sanitair, Hal, Trap die recent werd vernieuwd, Vier slaapkamers waarvan 1 master bedroom en 1 kamer die kan dienen als bureau of dressing, Moderne ruime badkamer, Tuin, Parketvloer, Veel natuurlijk licht dankzij de vele ramen, Parkeerplaats via de oprit, Ruim terras en binnenplaats met overkapping, Zolder, Kelder.

Bijgebouw: Verder is er nog een rustiek en authentiek bijgebouw met een oppervlakte van 99 m², inclusief een kelder.

Totale Grondoppervlakte: De totale grondoppervlakte van het domein bedraagt 1481 m².

Dit domein biedt de ideale mix van werken en wonen. Ideaal voor groepspraktijken, opleidingen, bedrijfsevenementen, air b&b, kantoren, ... Ook zeker geschikt als investering.

Huur en Verkoop: Momenteel zijn zowel de woning als de kantoor/praktijkruimte te huur & te koop. De woning is te huur voor €1.000 per maand en kantoor/praktijkruimte voor €2.600 per maand.

De verkoopprijs voor het geheel bedraagt €950.000.

Voor meer gedetailleerde informatie of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met MERTENS VASTGOED. U kunt ons bereiken via telefoonnummer 0472 24 43 25, per e-mail op adr@mertensvastgoed.be, of bezoek onze website op Mertens Vastgoed.

Oppervlakte

Totale terrein oppervlakte: +/- 1481m²

Kantoor/Praktijkruimte: +/- 660m²

Huis: +/- 225m²

Bijgebouw: +/- 99m²

Technische beschrijving

KANTOOR

- Gelegen aan de voor & achtergevel op het gelijkvloers en 1e verdieping
- Verlaagd plafond met inbouwverlichting
- Elektrische-, data- en telefoonaansluiting
- Alarminstallatie
- Verwarming op aardgas
- Reeds opgedeeld in verschillende ruimten
- Kitchenette + eetruimte
- Sanitair dames en heren
- Ruime parking (5 plaatsen)
- Receptie/hal
- Diverse vergaderruimtes of praktijkruimtes
- Diverse bureau ruimtes

- Archief/Berging
- Zolder
- Ruim terras
- Dubbele beglazing

HUIS

- Ruime woonkamer
- Rustieke eetkamer
- Ingerichte keuken
- Opbergruimte & 2^e ingang
- Hal met trap
- 4 slaapkamers
- Moderne ruime badkamer
- Tuin
- Parketvloer
- Oprit met staanplaats
- Ruim terras
- Dubbele beglazing
- Sanitair

Stedenbouwkundige vergunning: uitgereikt

Stedenbouwkundige bestemming: woongebieden met landelijk karakter

Dagvaardigen: geen

Voorkooprecht: geen

Verkavelingsvergunning: geen

Asbestinventarisatetest: niet-asbestveilig

Elektriciteitsatetest: niet conform

Watertoets

P score: A

G Score: A

Afgebakend overstromingsgebied: nee

Afbakende oeverzone: nee

Risicozone voor overstroming: nee

Voorwaarden / extra info

Gevraagde verhuurprijs: 3000€/maand (€1.000 huis / €2.600 kantoor/praktijk) (exclusief onroerende voorheffing + eventuele algemene kosten)

Gevraagde verkoopprijs: 950.000 € (exclusief overdrachtskosten)

Beschikbaarheid: onmiddellijk beschikbaar

Foto's



Locatie

MERTENS VASTGOED NV
Straatsburgdok-Noordkaai 33
2030 Antwerpen
T: 03/226.21.02
E: info@mertensvastgoed.be
Bezoek onze website:
<http://www.mertensvastgoed.be>



**INTERESSE? OF
MEER INFORMATIE?**
Wij helpen u graag verder

Anthony De Roover
+32 472 24 43 25
adr@mertensvastgoed.be