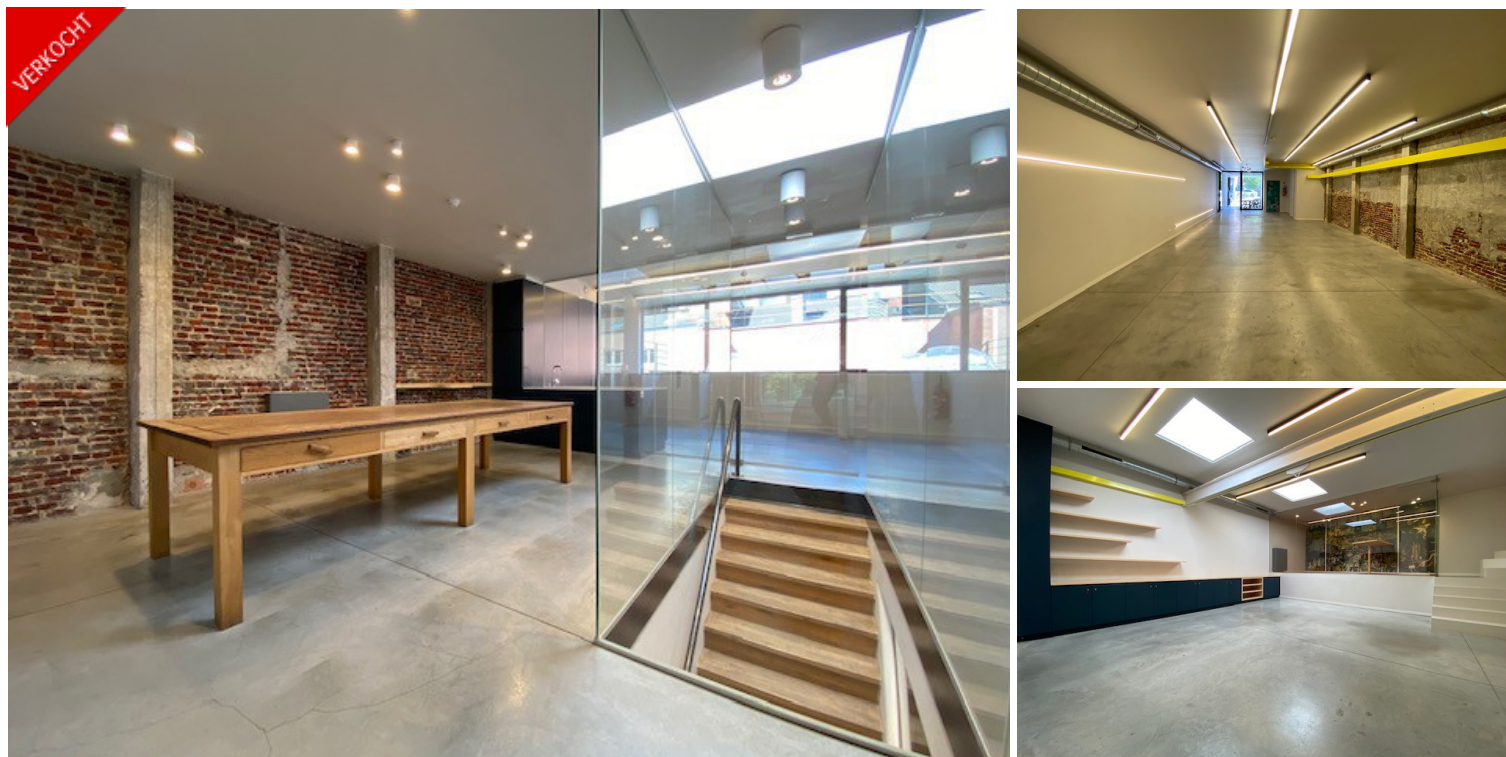


## MULTI-FUNCTIONEEL EN KARAKTERVOL GEBOUW / ATELIER INCL. VERHUURD APPARTEMENT



Exclusief bij Vandersmissen Vastgoed  
Ligging: Gent, 9000 | Lange Violettestraat 164 - 166

### Omschrijving

Dit multi-functioneel en ecologisch uitgevoerd gebouw bevindt zich aan de rand van de Gentse binnenstad en combineert, dankzij de doorgedreven en eigenzinnige renovatie : volume, oppervlakte, bereikbaarheid, dagelijks comfort en efficiëntie. Bovendien levert deze eigendom extra inkomsten op vanwege het bovengelegen dakappartement welke verhuurd is. De grote handelsoppervlakte kan bijvoorbeeld prima ingericht worden als atelier en bijhorende kunstgalerij / expositieruimte. Het gebouw omvat o.a. inkomhal met parkeergelegenheid voor fietsen, ruime multi-functionele gelijkvloers bestaande uit grote open ruimte/atelier, aparte vergaderzaal met afgesloten 'denktank' en gedeeltelijke ingerichte keukenhoek, ruime kelder met o.a opslag van 3 regenwatertanks met een totale capaciteit van 9.000 L, bijkomende kantooruimte op de 1ste verdieping met 2 extra aparte bureelruimtes, afgesloten refter met keukeninstallatie op de 1ste verdieping, groot buitenterras, direct toegankelijk vanop de 1ste verdieping en verhuurd en gezellig 2-slpk dakappartement met privé terras. Specifieke uitrusting : vloerverwarming op de gelijkvloers, ventilatie verwarming op 1ste verdieping met apart circuit, modernste isolatienormen, luchtventilatie met 95 % warmterecuperatie, toegang naar kantoorgebouw via vingerafdruk en code, videofonie, diverse wandkasten, lichtkoepels voorzien van automatische optimale lichtcaptatie - EPC label A.

### EXTRA VASTGOEDINFORMATIE

Bezoek op: Op afspraak  
Totale bewoonbare opp.: 500 m<sup>2</sup>  
EPC: 157 kWh/m<sup>2</sup>  
Kadastraal inkomen: € 3,510.00