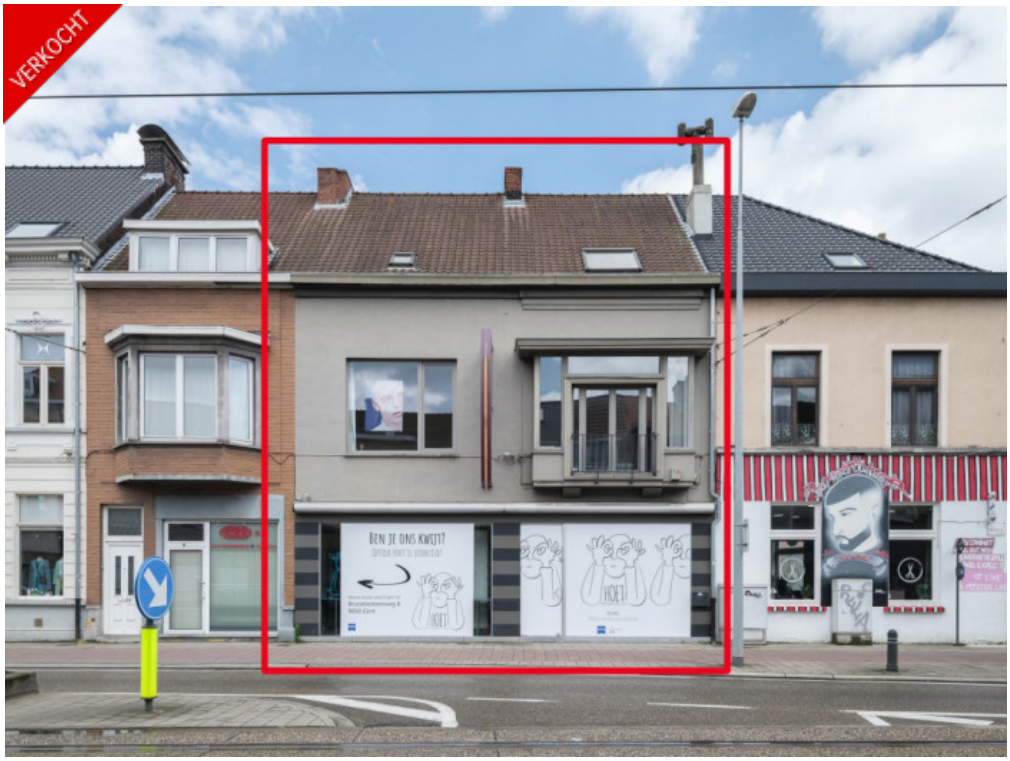
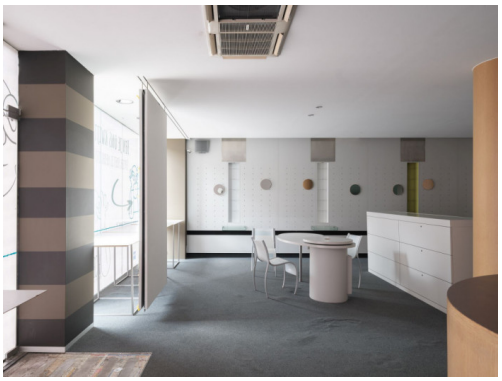
UITSTEKEND GELEGEN DUBBEL HANDELSHUIS MET HOGE ZICHTBAARHEID







Exclusief bij Vandersmissen Vastgoed
Ligging: Gent, 9050 | Brusselsesteenweg 105-107

Omschrijving

VANVAS bvba | Kanji Vandersmissen | Erkend vastgoedmakelaar BIV 508.052 | Titularis
T: +32(0)479 795 796 - info@vanvas.be - facebook.com/vanvas.be - vanvas.be

Dit uitstekend gelegen handelshuis, een voormalige optiekzaak, bevindt zich in de onmiddellijke omgeving van de Gentse stadskern op een drukke invalsroute. De ligging biedt commercieel vele opportuniteiten vanwege de excellente zichtbaarheid aan een drukke invalsweg naar de Gentse binnenstad.

De handelsruimte is vrij van gebruik en omvat o.a. een brede etalage met individuele ingang, grote winkelruimte met diverse wandkaststructuren en kantoorinrichting, atelier, bureauruimtes op de 1ste verdieping en apart sanitair. Het geheel werd niet volledig gebruikt en biedt nog opportuniteiten voor verder gebruik en inrichting. De tweede ingang aan de zijstraat vormt een bijkomende troef als toegang voor personeel en leveranciers.

Het geheel kan snel operationeel in gebruik genomen worden gezien er geen lopend huurcontract en-of activiteit meer actief is.

Een vlotte bereikbaarheid is verzekerd vanwege tramhalte aan de deur en de snelle aansluiting tot E40/E17/R4/binnenring van Gent.

Bezoek op afspraak via tel. 0479/795 796 - verkoop@vanvas.be

VASTGOEDINFO :

- stedenbouwkundige inlichtingen ontvangen op 27 juni 2024
- Woongebied
- Gebouw vergund en vergunning uitgereikt voor omvorming 2 huizen tot 1 handelsruimte
- Geen verkavelingsvergunning
- Geen dagvaarding uitgebracht
- Geen Voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
- Perceelscore of P-score : C
- Gebouwenscore of G-score : C
- Ligging in Signaalgebied: NEEN
- Ligging in afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied: NEEN
- Niet-Asbestveilig
- Mobiscore 9,4/10

EXTRA VASTGOEDINFORMATIE

Bezoek op: Op afspraak
Totale bewoonbare opp.: 260 m²
Opp. van het terrein: 134 m²
EPC: 447 kWh/m²
Kadastraal inkomen: € 2,555.00