

UITSTEKEND GELEGEN HANDELSHUIS MET WINKEL, WOONST EN GROTE GARAGE



Exclusief bij Vandersmissen Vastgoed
Ligging: Gent, 9000 | Dampoortstraat 75

Omschrijving

Gelegen in de bruisende Dampoortstraat, een winkelstraat op slechts een steenworp van het centrum van Gent, biedt dit handelshuis een uitstekende investering voor zowel wonen als ondernemen. Het pand heeft een netto bewoonbare oppervlakte van 120 m² en beschikt over een ruime handelsruimte van 140 m² op het gelijkvloers, met veel potentieel voor diverse zakelijke activiteiten.

De woning omvat een lichte en ruime indeling, perfect voor een gezin of als woon-werkcombinatie.

De 120 m² aan bewoonbare oppervlakte bestaat uit o.a. : een gezellige living, een aparte eetplaats, ingerichte keuken, badkamer, 4 ruime slaapkamers voor optimaal comfort

Op de begane grond bevindt zich een commercieel pand van maar liefst 140 m², inclusief een grote garage die ook kan dienen als opslagruimte. De garage heeft een aparte ingang via een zijstraat van de Dampoortstraat, wat zorgt voor gemakkelijke toegang en aanvoer van goederen. Deze ruimte biedt tal van mogelijkheden voor bedrijven die behoefte hebben aan zowel winkelruimte als opslagcapaciteit. Een ruime kelder is ook aanwezig.

Dit handelshuis is uitermate goed bereikbaar. De Dampoortstraat is een belangrijke verkeersader en ideaal bereikbaar met de fiets. Het Dampoortstation ligt op korte afstand, waardoor het pand uitstekend bereikbaar is via het spoor. Diverse busverbindingen stoppen nabij de Dampoort, waardoor het pand ook vlot bereikbaar is met het openbaar vervoer.

Onze conclusie : - Dampoortstraat 75, Gent, een strategische locatie in de winkelstraat richting het centrum - 120 m² netto bewoonbare woonoppervlakte - 140 m² op het gelijkvloers, inclusief garage/stockageruimte - Garage met aparte ingang in de zijstraat

De handelsgelijkvloers is op te frissen, wat mogelijkheden biedt om het naar eigen wens in te richten. Dit pand biedt een uitgelezen kans voor ondernemers die een uitstekende locatie zoeken, met de mogelijkheid om wonen en werken te combineren. De ideale kans om te investeren in een pand met veel potentieel in een van de opkomende populaire buurten van Gent.

Neem contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen. Wij helpen u graag verder!

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

VASTGOEDINFO op basis van opgevraagde documenten:

- Stedenbouwkundige inlichtingen ontvangen op 16/12/2024
- Woongebieden met cultureel, historische en/of esthetische waarde
- Gebouw vergund : handel, horeca, kantoor...
- Geen dagvaarding uitgebracht
- Voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
- Perceelscore of P-score: A
- Gebouwscore of G-score : A
- Ligging in Signaalgebied: NEEN
- Ligging in afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied: NEEN
- Asbestveilig
- Mobiscore : 9,14/10

EXTRA VASTGOEDINFORMATIE

Bezoek op: Op afspraak
Totale bewoonbare opp.: 120 m²
Opp. van het terrein: 150 m²
EPC: 510 kWh/m²
Kadastraal inkomen: € 1,360.00