De Ark Vastgoed
Kortrijkstraat 121 , 8700 Tielt
Telefoonnummer: 051/40 04 34
E-mail: ark@arkvastgoed.be

€ 699.000

Te koop - Gebouw voor gemengd gebruik

Oude Stationstraat 30, 8700 Tielt

Ref. 7353802

Beschikbaarheid: mits inachtneming huurders

Bew. opp.: 152m²
Buurt: stadskern

Type verwarming: omkeerbaar

Omschrijving

Instapklare kantoor-, handels- of praktijkruimte met twee verhuurde appartementen en twee garages op een uitstekende locatie nabij het winkelcentrum, scholen en openbaar vervoer

Deze veelzijdige investering combineert een ruime kantoor- of praktijkruimte met twee volledig gerenoveerde en verhuurde appartementen. Dankzij de kwalitatieve renovatie, de energiezuinige afwerking en de afzonderlijke toegangen vormt dit een zorgeloze opbrengsteigendom met tal van mogelijkheden.

Kantoor-, handels- of praktijkruimte – 135 m²

De gelijkvloerse ruimte is vandaag ingericht als kantoor, maar leent zich eveneens uitstekend voor een vrij beroep, consultatieruimte, paramedische activiteit of andere zelfstandige bestemming.

De huidige indeling omvat een representatieve ontvangstruimte met balie en wachtruimte, een achterliggend bureau en drie afzonderlijke kantoorruimtes die van elkaar gescheiden zijn door stijlvolle glazen wanden. De inrichting is flexibel en kan eenvoudig aangepast worden aan de specifieke noden van de toekomstige gebruiker.

Verder beschikt de ruimte over een technische ruimte, archiefruimte, afzonderlijk toilet en een praktische doorloop met ingemaakte kastenwand. De verzorgde, volledig ingerichte keuken biedt rechtstreeks toegang tot een ruime garage met automatische sectionaalpoort.

Twee verhuurde appartementen

Op dezelfde locatie bevinden zich twee energiezuinige appartementen, elk met een eigen private toegang. Hierdoor zijn er geen gemeenschappelijke delen en bijgevolg ook geen gemeenschappelijke kosten.

Beide appartementen werden volledig gerenoveerd, zijn instapklaar afgewerkt en beschikken over een aangenaam terras.

Appartement 30/001 – Duplex appartement

98 m² woonoppervlakte + 12 m² terras

Gelijkvloers

Gelijkvloers

Eigen inkomhal
Berging onder de trap
Trap naar de verdieping

Eerste verdieping

Lichtrijke leefruimte
Volledig ingerichte open keuken met koelkast, vaatwasser, vitrokeramische kookplaat, dampkap en warmeluchtoven
Ruimte voor ontbijthoek
Rechtstreekse toegang tot het ruime terras
Berging/wasplaats met aansluiting voor wasmachine
Badkamer met lavabomeubel en comfortabele inloopdouche
Apart gastentoilet

Tweede verdieping

Twee slaapkamers

EPC B – 101 kWh/m² jaar

Appartement 1A

94 m² woonoppervlakte + 12 m² terras

Gelijkvloers

Eigen inkomhal met trap naar de verdieping

Eerste verdieping

Gezellige leefruimte
Volledig ingerichte open keuken met koelkast, vaatwasser, vitrokeramische kookplaat, dampkap en warmeluchtoven
Berging/wasplaats met aansluiting voor wasmachine
Apart toilet
Badkamer met lavabomeubel en comfortabele inloopdouche
Twee slaapkamers
Toegang tot het terras

Bij dit appartement wordt tevens een garage verhuurd.

Troeven

Combinatie van commerciële ruimte en residentiële opbrengst
Twee verhuurde appartementen met eigen toegang
Geen gemeenschappelijke kosten
Volledig gerenoveerd en instapklaar
Energiezuinig en duurzaam afgewerkt
Grote raampartijen en aangename lichtinval
Twee garages aanwezig
Centrale maar rustige ligging nabij winkels, scholen en openbaar vervoer

Deze eigendom biedt een interessante opportuniteit voor investeerders of zelfstandigen die wonen, werken en investeren op één locatie willen combineren, met onmiddellijke huuropbrengsten en zonder renovatiezorgen.

Financieel

Prijs: € 699.000,00
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Gebouw

Oppervlakte: 152,00 m²
Aantal gevels: 2

Ligging

Buurt: Stadskern, administratief centrum
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Station nabij: Ja

Indeling

Staat: Uitstekend

Comfort

Rookdetector: Ja

Specifieke ruimtes

Toiletten M/V: Ja

Energie

Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Omkeerbaar

Keuken: Ja
Bureau: Ja
Toiletten: 2
Kelder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
G-score: C
P-score: C
Vonnissen: Nee

Parking

Garage: Ja
Parkings binnen: Ja