

## TE KOOP - COMMERCIËLE BUILDING

Vredestraat 15, 2340 Beerse

€ 469.000

Ref. 6293446



Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 335m<sup>2</sup>

Grond opp.: 255m<sup>2</sup>

Buurt: administratief centrum

Type verwarming:

warmtepomp

## OMSCHRIJVING

Dit handelspand is gelegen op een zichtlocatie in het hart van Beerse en biedt een uitstekende investeringsmogelijkheid. Met een totale oppervlakte van 335 m<sup>2</sup> en een gunstig EPC-label C, is dit pand een buitenkans voor investeerders die op zoek zijn naar een stabiel rendement. Indeling: Het pand bestaat uit twee commerciële ruimtes: een goed draaiende kapperszaak (80 m<sup>2</sup>) en een gezellig koffiehuisje/ontbijtzaak (100 m<sup>2</sup>). Beide ruimtes zijn uitgerust met een lucht- en warmtepomp, evenals een pelletkachel, wat zorgt voor een comfortabele en warme sfeer. De prachtige parketvloeren in beide ruimtes dragen bij aan de stijlvolle uitstraling. Boven de kapperszaak bevindt zich nog een extra ruimte die kan worden ingericht als schoonheidssalon, ideaal om extra diensten aan te bieden. De ruimtes kunnen eenvoudig met elkaar verbonden worden, maar ook afzonderlijk worden gebruikt. Huurpotentieel: - Kapperszaak (80 m<sup>2</sup>): Verwachte huurprijs van €2.000 per maand. - Koffiehuisje (100 m<sup>2</sup>): Huidige huurprijs €1.000 per maand. Troeven: - Centraal gelegen in het bruisende centrum van Beerse, met winkels en voorzieningen op loopafstand. - Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving. - Hoge zichtbaarheid, wat zorgt voor een constante stroom van klanten. Deze investering biedt niet alleen een aantrekkelijk rendement, maar ook flexibiliteit dankzij de verschillende commerciële mogelijkheden. Kortom, een pand met veel potentieel voor de slimme investeerder! Vermelde afmetingen/oppervlakten zijn indicatief. Oppervlakten conform EPC.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 469.000,00  
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar  
Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Oppervlakte: 335,00 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 1978  
Staat: Goede staat  
Breedte vitrine: 28,00 m  
Gevelbreedte: 30,00 m

## SPECIFIEKE RUIMTES

Toiletten M/V: Ja

## ENERGIE

EPC klasse: C  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Warmtepomp

## LIGGING

Buurt: Administratief centrum  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 255,00 m<sup>2</sup>

## INDELING

Keuken: Ja  
Toiletten: 1  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Riolering: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Niet meegedeeld

G-score: B

P-score: B