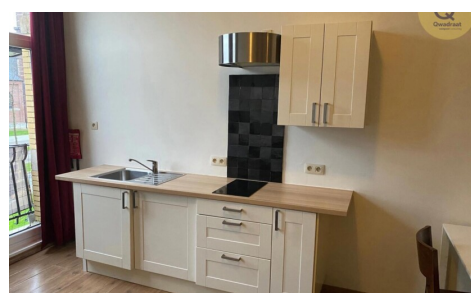


## TE KOOP - APPARTEMENTSGEBOUW

€ 1.495.000

Bredabaan 332, 2000 Antwerpen

Ref. 6498459



Aantal slaapkamers: 11

Bew. opp.: 565m<sup>2</sup>

EPC: 236kwh/m<sup>2</sup>/j

Aantal badkamers: 3

Grond opp.: 206m<sup>2</sup>

Type verwarming: gas cv

Garages: 1

Buurt: centraal

Beschikbaarheid: vanaf akte

# OMSCHRIJVING

Top investering: Gerenoveerd opbrengsteigendom met handelspand, 1 studio en 10 (studenten)kamers.

Opbrengsteigendom op top locatie. Fantastisch rendement! Kamers hebben geen leegstand, alles verhuurd! Totaal huuropbrengst van ca 91.000€/jaar. (106.000€ incl kosten) Rendement = ca 6% !!!!!  
Het pand is gelegen aan de Bredabaan, dé bekendste winkelstraat van Merksem, recht tegenover de oude kerk en vlakbij het Sportpaleis, dichtbij het openbaar vervoer, scholen, park spoor Noord, Stuyvenberg, Palfijn,...

Gelijkvloers: Het handelspand is momenteel ingericht als horecazaak, met een ruime keuken, gelagzaal, meerdere toiletten en een magazijn. De bestaande horecabenodigdheden zijn grotendeels aanwezig, waardoor dit een perfecte locatie is voor een brasserie, frituur of pizzeria. Het ruime terras biedt extra mogelijkheden. Dankzij de open indeling is het pand ook eenvoudig aan te passen voor andere doeleinden, zoals kantoren, tapasbar, fietszaak, kruidenierswinkel of boetiek. Bovendien beschikt het pand over twee ingangen: één langs de Bredabaan en één langs de Constant de Jongstraat, wat extra toegankelijkheid en flexibiliteit biedt.

1e verdiep: totaal gerenoveerd in 2012 en 2022: 1 studio met eigen sanitair en kitchenette, 5 (studenten)kamers met gemeenschappelijke badkamer, toilet en keuken.

2e & 3e verdiep: in 2012 en 2022 gerenoveerde 5 (studenten)kamers met ook gemeenschappelijke badkamer, toilet en keuken.

Elk van de 10 kamers heeft een eigen lavabo, bed, kast, tafel en stoel. Kamers zijn 14 à 20m<sup>2</sup>. Op het 1e en op 2e verdiep is er telkens een geïnstalleerde keuken met ontbijtplaats, badkamer en wc.

Algemeen vernieuwd in 2012 op verdiep: Elektriciteit, ramen en deuren, gasleidingen, waterleidingen, condensatieketels (3st), muren, isolatie, keukens, badkamers, toiletten, ...

Het volledig dak en de velux-ramen aan de kant van de Bredabaan zijn vernieuwd met extra isolatie in 2023.

EPC: 236 kWh - Label C - (vg-wg-gom-vkr-gvv)

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 1.495.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 5.278,00

Opbrengsteigendom: Ja

## LIGGING

Buurt: Centraal

School nabij: 200m

Winkels nabij: 20m

Openbaar vervoer nabij: 50m

Autosnelweg nabij: 1.400m

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 565,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1940

Renovatiejaar: 2022

Staat: Hernieuwd

Aantal verdiepingen: 4

Netto oppervlakte: 560,00 m<sup>2</sup>

Oppervlakte hoofgebouw: 206 m<sup>2</sup>

Type dak: Puntdak

Voorgevel: Baksteen

## TERREIN

Grondoppervlakte: 206,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 6,00 m

Tuin: Nee

Oriëntatie terras: Zuidoosten

## INDELING

Keuken: Geïnstalleerd

Bureau: Ja

Slaapkamer 1: 36,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 18,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 18,00 m<sup>2</sup>

## COMFORT

Gemeubeld: Ja  
Handicapvriendelijk: Nee  
Parlofoon: Ja  
Lift: Nee  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 236  
EPC code: UC3232970  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

Slaapkamer 4: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 5: 14,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Badkamer 2 : Douche  
Toiletten: 6  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Voorkooprecht: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Garage: 1  
Parkings buiten: Ja