Qwadraat
vastgoed consulting

Langebaan 79 , 2980 Zoersel
Telefoonnummer: 0475 36 97 06
E-mail: hello@qwadraat.be

TE KOOP - APPARTEMENTSGEBOUW

€ 1.285.000

Bredabaan 332, 2000 Antwerpen

Ref.









Aantal slaapkamers: 11
Aantal badkamers: 3
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 565m²
Grond opp.: 206m²
Buurt: centraal

EPC: 236kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

WEGENS DE NIEUWE WETGEVING WORDT DIT PAND TOT HET EINDE VAN HET JAAR AANGEBODEN AAN 1.285.000€ IPV 1.495.000€.
Hierdoor is er een rendement van meer dan 7% !!

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 20m². 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)

FINANCIEEL

Prijs: € 1.285.000,00
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 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1940
Renovatiejaar: 2022
Staat: Hernieuwd
Aantal verdiepingen: 4
Netto oppervlakte: 560,00 m²
Oppervlakte hoofdgebouw: 206 m²

TERREIN

Grondoppervlakte: 206,00 m²
Breedte aan straatkant: 6,00 m
Tuin: Nee
Oriëntatie terras: Zuidoosten

INDELING

Keuken: Geïnstalleerd
Bureau: Ja

Type dak: Puntdak
Voorgevel: Baksteen

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 1: 36,00 m²
Slaapkamer 2: 18,00 m²
Slaapkamer 3: 18,00 m²
Slaapkamer 4: 16,00 m²
Slaapkamer 5: 14,00 m²
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