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

TE KOOP - APP.COMPLEX GEMENGD GEBRUIK

€ 699.000

Oude Stationstraat 30, 8700 Tielt

Ref.









Aantal slaapkamers: 2
Garages: 2

Bew. opp.: 152m²
Buurt: stadskern

Type verwarming: omkeerbaar

Beschikbaarheid: mits
inachtneming huurders

OMSCHRIJVING

Een eigen kantoor- of praktijkruimte kopen én tegelijk huurinkomsten ontvangen? Dat kan!

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.

Verder beschikt de ruimte over een technische ruimte, archiefruimte, afzonderlijk toilet en een praktische doorloop met ingemaakte kastenwand. De 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
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
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 152,00 m²
Aantal gevels: 2
Staat: Uitstekend

COMFORT

Rookdetector: Ja

ENERGIE

EPC code: 20260121-0003780566-KNR-1
EPC klasse: A

LIGGING

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

INDELING

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

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Water: Ja

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

STEDENBOUW

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

PARKING

Garage: 2
Parkings binnen: Ja