



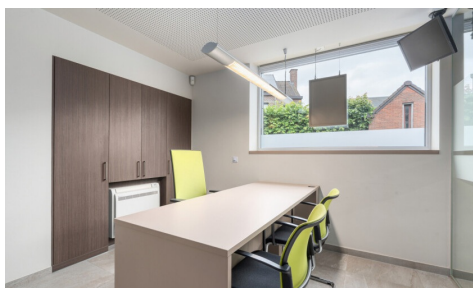
De Ark Vastgoed
Kortrijkstraat 121 , 8700 Tielt
Telefoonnummer: 051/40 04 34
E-mail: ark@arkvastgoed.be

TE KOOP - APP.COMPLEX GEMENGD GEBRUIK

€ 725.000

Oude Stationstraat 30, 8700 Tielt

Ref. 7717718



Aantal slaapkamers: 2
Garages: 2
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, archiefkamer, 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

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.

FINANCIIEEL

Prijs: € 725.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 152,00 m²

Aantal gevels: 2

Staat: Uitstekend

ENERGIE

EPC code: 20260121-0003780566-KNR-1

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Omkeerbaar

LIGGING

Buurt: Stads kern, administratief centrum

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

INDELING

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

Asbestinventarisatetest: Ja

G-score: C

P-score: C

Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 2

Parkings binnen: Ja