

Handelswoning, op 315m², op toplocatie, in centrum Brecht.

COGA
VASTGOED

Vaartstraat 23, 2960 Brecht



Deze handelswoning is gelegen op een hoekperceel van 315m² op een commercieel interessante locatie in het centrum van Brecht. Gezien zijn ligging op een hoek en passage van doorgaand verkeer ben je hier altijd gezien!

Het gebouw werd in 2016 grondig gerenoveerd en voorzien van een geïsoleerde gevel met crépi, aluminium buitenschrijnwerk met HR-glas, vernieuwde elektriciteit, nieuwe sanitaire leidingen en cv-installatie op gas. Ook langs de binnenzijde werden er tal van vernieuwingen uitgevoerd.

De gelijkvloerse verdieping werd ingericht als een frituur die sinds jaar en dag gekend is als 'frituur t'Laar' en is ingedeeld als volgt: handelsruimte met tussenverdiep en sanitair (ca. 60m²), berging, centrale hal, keuken welke tevens dienst doet als achterinkom, aansluitend de bijkeuken en daarachter een badkamer/wasplaats ingericht met wastafel, toilet en douche. Vanuit de centrale gang heb je toegang tot de kelder die extra bergruimte biedt, en met de trap komen we op de verdieping.

De verdieping werd volledig gestript en betreft nog een verder af te werken project om hier een appartement te realiseren. Het dak werd geïsoleerd en voorzien van nieuwe PVC-veluxen.

Aan de voorzijde zijn er een 3-tal parkeerplaatsen aanwezig en langs de zijkant een terras voor klanten, en achteraan nog een 2e privaat terras.

In deze verkoop zit de inrichting als frituur NIET begrepen. Een overname is wel bespreekbaar.



Gunther Raats

Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Handelswoning, op 315m², op toplocatie, in centrum Brecht.

Vaartstraat 23, 2960 Brecht

COGA
VASTGOED



Gunther Raats

Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

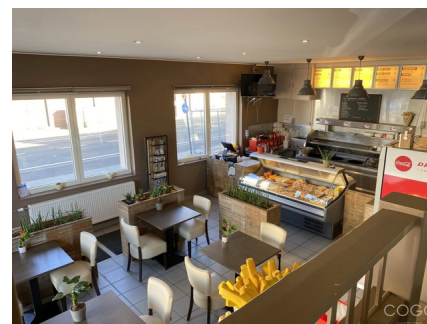
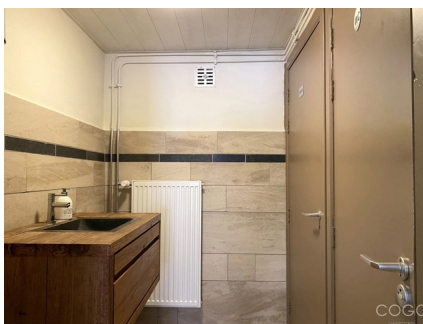
Kantoor Zuid

Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Handelswoning, op 315m², op toplocatie, in centrum Brecht.

COGA
VASTGOED

Vaartstraat 23, 2960 Brecht



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid
Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Handelswoning, op 315m², op toplocatie, in centrum Brecht.

COGA
VASTGOED

Vaartstraat 23, 2960 Brecht



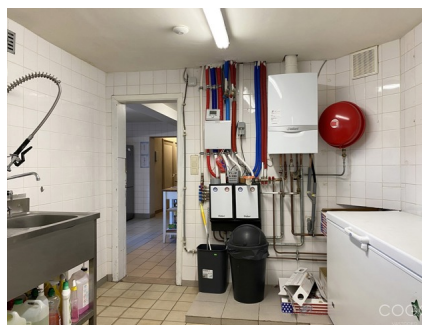
Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid
Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Handelswoning, op 315m², op toplocatie, in centrum Brecht.

COGA
VASTGOED

Vaartstraat 23, 2960 Brecht



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid
Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Handelswoning, op 315m², op toplocatie, in centrum Brecht.

COGA
VASTGOED

Vaartstraat 23, 2960 Brecht



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid
Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor


Handelswoning, op 315m², op toplocatie, in centrum Brecht.

Vaartstraat 23, 2960 Brecht

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	204 m ²	Grondoppervlakte	315 m ²
Gevelbreedte	9 m ²	Categorie	Gebouw voor gemengd gebruik
Ligging	Woonkern, Handelsligging	Bouwjaar	1946
Renovatiejaar	2016	Staat	Goede staat
Verwarming	Gas cv	Beschikbaarheid	Vanaf akte

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt	Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied	Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning	 Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	A	P-score	D

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief

Prijs	€ 385.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 46.200
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 431.200
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 1.099

Voordeeltarief

Prijs	€ 385.000
Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (3%)	€ 11.550
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 396.550



Gunther Raats

Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor