Ternatsestraat 102 , 1790 Affligem
**Telefoonnummer:** +32 2 887 80 56
**E-mail:** info@impromove.be

# TE KOOP - INDIVIDUELE HANDELSZAAK

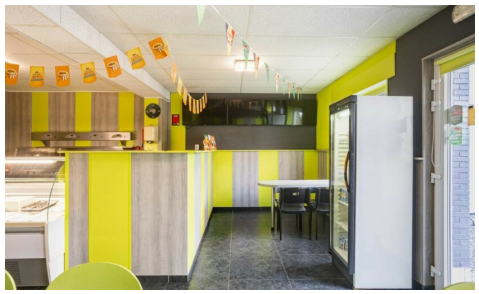
**€ 225.000**

**Brusselbaan 199, 9320**

**Ref.**







Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 138m²
Grond opp.: 193m²
Terras opp.: 50m²
Buurt: centraal

Type verwarming: gas

## OMSCHRIJVING

De vermelde prijs betreft een overdracht van aandelen en vertegenwoordigt 100% van de aandelen.

Gelegen langsheen de Brusselbaan geniet dit pand van een uitstekende bereikbaarheid, met scholen, winkels en openbaar vervoer op wandelafstand. Zowel de stad Aalst als de gemeente Affligem zijn vlot bereikbaar met de wagen.

Indeling

Vooraan bevindt zich een ruim terras, waar bij mooi weer gemakkelijk meerdere tafels geplaatst kunnen worden. Binnen verwelkomt de handelsruimte u in een gezellige omgeving met een toog/balie en goed onderhouden toestellen. Momenteel zijn er 12 zitplaatsen voorzien. Daarnaast beschikt de zaak ook over een individueel gastentoilet.

Achteraan vinden we een ruime keuken, extra opbergruimte en een privétoilet. Vanuit de keuken heeft u rechtstreeks toegang tot het terras en de achterliggende parkeerruimte. Hier is gemakkelijk plaats voor twee wagens.

Een extra troef is de toegang tot het terras via de achterliggende straat, wat het voor leveranciers bijzonder gemakkelijk maakt om leveringen uit te voeren.

Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee ruime kamers en een aparte bureauruimte. Ideaal om tussendoor even tot rust te komen of om de nodige administratie in alle comfort af te handelen.

**Benieuwd of dit de ideale locatie is voor uw zaak? Maak vandaag nog een afspraak!**
**info@impromove.be - 02 887 80 56**

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 225.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 717,00
Overdracht aandelen: Ja
Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Oppervlakte: 138,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1954
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 1
Breedte vitrine: 7,50 m
Gevelbreedte: 7,50 m
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

## LIGGING

Buurt: Centraal, handelsligging
Winkels nabij: 85m
Openbaar vervoer nabij: 20m
Autosnelweg nabij: 3.400m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 193,00 m²
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Keuken: 17,00 m², geïnstalleerd
Bureau: Ja
Commerciële ruimte: Ja
Toiletten: 2
Terras: 50,00 m²
Kelder: Nee

## SPECIFIEKE RUIMTES

Toiletten M/V: Ja (1.8)

## ENERGIE

EPC code: 20240123-0003113417-KNR-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Thermisch aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 01/07/2015
Type verwarming: Gas
Verwarming: Individueel

## TECHNIEKEN

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

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 29/01/2024
Asbestinventarisattest informatie: Niet-asbestveilig
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 0559/00F000
Servitude: Nee

## PARKING

Garage: Ja
Carport: Ja
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Nee