



Haachtsesteenweg 322 , 1910 KAMPENHOUT

Telefoonnummer: 016 65 00 00

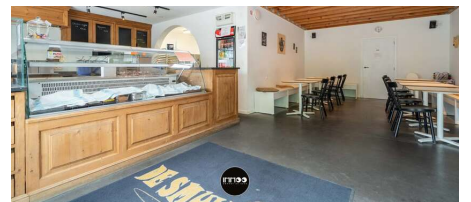
E-mail: info@immoo.be

TE KOOP - HORECA

€ 445.000

Stationsstraat 104, 3150

Ref. 7681955 

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 229m²

Type verwarming: warmtepomp

Grond opp.: 440m²

OMSCHRIJVING

Goedgelegen en gekende broodjeszaak in Haacht!

Troeven

- Bekende en goedgelegen zaak aan Don Bosco Haacht
- Recente renovaties in 2017
- Terras vooraan en uitbreidingsmogelijkheden achteraan
- Ruim aantal zitplaatsen (42)
- Praktische en moderne werkruimte

Deze instapklare en bekende broodjeszaak "De Smulbeer" is uitstekend gelegen aan Don Bosco in Haacht en vormt een unieke opportuniteit voor wie op zoek is naar een goed draaiende, volledig uitgeruste handelszaak met uitbreidingsmogelijkheden. Dankzij de grondige renovaties in 2017 bevindt het pand zich in zeer goede staat en combineert het een moderne, praktische werkruimte met een aangename verbruiksruimte voor klanten.

Op het gelijkvloers bevindt zich een gezellige en lichtrijke zitruimte, aangevuld met een sfeervolle mezzanine, goed voor in totaal 42 zitplaatsen. Dit ruime aantal zitplaatsen maakt de zaak bijzonder geschikt voor zowel snelle lunchmomenten als rustig tafelen. Klanten genieten bovendien van een aangename buitenbeleving dankzij het terras vooraan en de praktische fietsenstalling op de oprit. Aan de rechterzijde van het gebouw is er een doorgang naar de tuin, waar zich achteraan nog een ruim terras bevindt dat verder ontwikkeld kan worden.

De zaak is functioneel en doordacht ingericht met onder meer een dames- en herentoilet met gezamenlijke spoelbak, een aparte personeelsruimte met kleedkamers en toilet, en een volledig uitgerust magazijn met opslagruimte, wasmachine en droogkast. Extra stockagemogelijkheden zijn aanwezig in de droge kruipkelder, wat bijdraagt aan de efficiënte organisatie van de uitbating.

Op technisch vlak is het pand futureproof dankzij de aanwezigheid van zonnepanelen, een energiezuinige warmtepomp en een ventilatiesysteem (D). Daarnaast beschikt de zaak over een praktische vriescel, wat de professionele werking verder ondersteunt.

Het eerste verdiep omvat twee polyvalente kamers die kunnen dienen als bureau, stockage of eventueel woonruimte. Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime zolder zonder velux, waar tevens de technische installaties zoals de warmtepomp en ventilatie zijn ondergebracht.

Belangrijk: inhoud handelsfonds op te vragen.

FINANCIËEL

Prijs: € 445.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Oppervlakte: 229,00 m²
Aantal gevels: 4
Renovatiejaar: 2017
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2

SPECIFIEKE RUIMTES

Toiletten M/V: Ja

ENERGIE

TERREIN

Grondoppervlakte: 440,00 m²

INDELING

Toiletten: 2
Kelder: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Asbestinventarisatietest: Ja
Dagvaarding: Niet meegedeeld

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Warmtepomp