



Haachtsesteenweg 322 , 1910 KAMPENHOUT

Telefoonnummer: 016 65 00 00

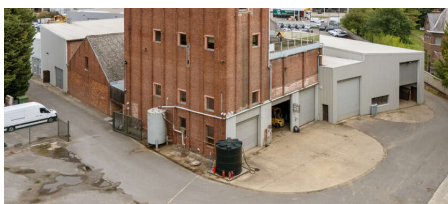
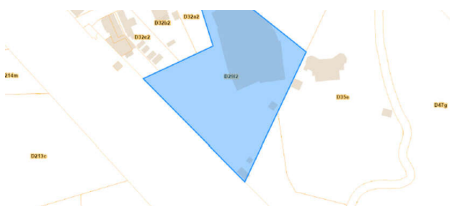
E-mail: info@immoo.be

TE KOOP - INDUSTRIEEL GEBOUW

€ 2.300.000

3190 Boortmeerbeek

Ref. 7880069



Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 2190m²
Grond opp.: 7834m²

EPC: 906kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

Voormalige brouwerijsite met loodsen en conciërgewoning

Troeven

- Bijzondere ligging aan de Leuvensevaart
- Karaktervolle voormalige Brouwerij Het Sas met authentieke brouwtoren
- Vergunde conciërgewoning met vier kamers, bureau en twee badkamers
- Verschillende loodsen met mogelijkheden voor eigen gebruik en verhuur
- Ruime werkplaats/garage met drie sectionaalpoorten, werkput en goederenlift

Deze voormalige Brouwerij Het Sas is een bijzonder vastgoedcomplex waar industrieel karakter, ruime bedrijfsgebouwen en een unieke woongelegenheid samenkomen. De ligging aan de Leuvensevaart versterkt het uitgesproken industriële karakter van de site en vormt bovendien een aantrekkelijke omgeving voor een bedrijfssite van deze omvang. Het geheel omvat verschillende loodsen, werk- en opslagruimtes en een vergunde conciërgewoning die werd ondergebracht in het voormalige brouwershuis en de karaktervolle brouwtoren. Een eigendom met uitstraling én tal van mogelijkheden voor ondernemers die wonen en werken op één locatie willen combineren of op zoek zijn naar een site met verhuurpotentieel.

De conciërgewoning strekt zich uit over meerdere verdiepingen en biedt verrassend veel ruimte. Op het gelijkvloers bevindt zich de inkomhal met vestiaire en rechtstreekse toegang tot de aangrenzende loods/garage en werkplaats. Deze ruimte is uitgerust met drie sectionaalpoorten en een praktische werkput, ideaal voor professioneel gebruik, opslag of het stallen van voertuigen.

Op de eerste verdieping bevinden zich een hal, een ruime badkamer met ligbad, dubbele lavabo, toilet en inbouwkasten, een bureau en een praktische wasberging. Ook het verwarmingslokaal en de boiler zijn hier ondergebracht.

De tweede verdieping vormt het hart van het woongedeelte. De ruime leefruimte bestaat uit een gezellig salon met houtkachel, die aangesloten is op de radiatoren, en een aangename eetruimte. Aansluitend bevindt zich de keuken met ontbijttafel. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot een bijzonder ruim dakterras met tuinhuis. Vanop deze buitenruimte ervaart u bovendien de bijzondere ligging en industriële sfeer van de omgeving langs de Leuvensevaart. Verder zijn op deze verdieping een afzonderlijk toilet, berging en bijkomende zolderruimte aanwezig.

Op de derde verdieping geeft de nachthal toegang tot maar liefst vier kamers en een tweede badkamer, uitgerust met douche, toilet en lavabo. Een goederenlift verbindt de verschillende niveaus en ook airconditioning is aanwezig.

Naast het woongedeelte beschikt de site over verschillende loodsen die zich uitstekend lenen voor opslag, atelier- of bedrijfsactiviteiten. De verschillende volumes bieden interessante mogelijkheden voor eigen professioneel gebruik, afzonderlijke verhuur of een combinatie van beide.

FINANCIEEL

Prijs: € 2.300.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 9.493,00

GEBOUW

Oppervlakte: 2.190,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1900

Staat: Goede staat

TERREIN

Grondoppervlakte: 7.834,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Industriegebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Ja

COMFORT

Lift: Ja

ENERGIE

EPC score: 906 kWh/m²/jaar

EPC code: 20261020-0003976315-RES-1

EPC klasse: F

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

G-score: B

P-score: C

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee