

## Te koop - Gebouw voor gemengd gebruik

€ 520.000

Twaalf Septemberstraat 7, 3940 Hechtel-Eksel

Ref. 22-6



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 382m<sup>2</sup>

Grond opp.: 487m<sup>2</sup>

Buurt: stadskern

EPC: 296kwh/m<sup>2</sup>/j

## Omschrijving

## omschrijving

Meer informatie op [www.steevast.be](http://www.steevast.be).

Dit gekend handelspand is uitstekend gelegen vlakbij de kerk van Hechtel. De originele opbouw dateert van 1874. Het perceel heeft een oppervlakte van 4,87 are.

Sinds jaar en dag hebben zich hier diverse handelszaken gehuisvest. Momenteel wordt er het gekende "Bistro Kaffee" uitgebaat.

Het is mogelijk om samen met de aankoop van het gebouw de uitbating van de horecazaak over te nemen (aandelenoverdracht Gemi N.V.).

Op het perceel kan een gebouw worden opgericht met een 10-tal appartementen en 2 lofts.

### INDELING

Benedenverdieping: gelijkvloerse handelsruimte met een nuttige oppervlakte van 267m<sup>2</sup>

- Bistro Kaffee met een volledig uitgeruste toog en een verbruikersruimte
- veranda/feestzaal
- ruim 100 zitplaatsen
- terras aan de straatkant
- volledig uitgeruste industriële inoxkeuken
- koelcel
- overdekte koelcel buiten
- rokersruimte
- sanitaire groep
- berging/wasplaats
- sas
- trap naar verdieping
- aparte buitenruimte voor personeel

Eerste verdieping: een vergaderruimte en een appartement met een nuttige oppervlakte van 115m<sup>2</sup>

- vergaderruimte (of bijkomende slaapkamer, of opslagplaats)
- hall
- woonkamer met open haard
- moderne keuken voorzien van alle apparaten
- twee slaapkamers
- badkamer met sauna
- bureelruimte
- toilet

Tweede verdieping:

- zolderruimte 1 (vaste trap vanaf appartement)
- zolderruimte 2 (vaste trap vanaf verdieping handelsruimte)

Kelder:

- twee aparte kelders

Tuin:

- volledig aangelegd en omheind.

Parkeerplaatsen:

- mogelijkheid tot openbaar parkeren op het naastgelegen kerkplein en in de directe omgeving langs de straat

Meer informatie vindt u terug in de bijgevoegde schattingsverslagen.

### EXTRA TROEVEN!

- Commercieel gelegen aan de kerk van Hechtel
- Kwalitatief gebouw
- Ruime handelszone
- Parkeermogelijkheden
- Projectgrond voor het bouwen van een 10-tal appartementen en 2 lofts
- De aankoop kan gerealiseerd worden doormiddel van de overname van de aandelen van Gemi N.V.

Ben je op zoek naar een overname van een goed draaiende horecazaak? Of zoek je naar projectgrond voor het bouwen van appartementen?

Aarzel dan zeker niet. Contacteer me vandaag nog op 011/610062 of op [sophie.eerdeken@steevast.be](mailto:sophie.eerdeken@steevast.be) om een afspraak te maken.

Bron oppervlakte: schattingsverslag Marie Geerits

## Financieel

Prijs: € 520.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.711,00  
Servitude: Nee  
Opbrengsteigendom: Ja

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 382,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1874  
Aantal verdiepingen: 2  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: West  
Oriëntatie voorgevel: Oost

## Energie

EPC score: 296 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20190321-0002143512-RES-1  
EPC klasse: C  
Ramen: Hout of pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 21/04/1998

## Ligging

Buurt: Stads kern  
School nabij: 100m  
Winkels nabij: 500m  
Openbaar vervoer nabij: 100m  
Autosnelweg nabij: 1.000m  
Sportcentrum nabij: 1.000m

## Terrein

Grondoppervlakte: 487,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 17,50 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: West

## Indeling

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Veranda: Ja  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Terrein type: Wonen  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: 72013 Hechtel-Eksel 1 AFD/Hechtel  
Kadaster nummer: D 0484 V P0000