Schalmstraat 2 , 3600 Genk
Telefoonnummer: 0476 85 86 00
E-mail: info@bcimmo.be

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 1.300.000

André Dumontlaan 156, 3600

Ref.



Bew. opp.: 447m²
Grond opp.: 515m²
Buurt: handelsligging

Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een interessante vastgoedbelegging in Genk? Dit gebouw, gelegen aan de André Dumontlaan 156 en Geraertsstraat 1, combineert een handelsruimte met woonst op het gelijkvloers, meerdere studio's en twee ruimere appartementen op de dakverdieping. Dankzij deze gevarieerde samenstelling biedt het pand verschillende mogelijkheden voor

investeerders.

INDELING
Het gebouw is verdeeld over meerdere verdiepingen, met op elke verdieping verschillende privatieve entiteiten.

Op het gelijkvloers bevindt zich een handelsruimte met woonst met een oppervlakte van**164,6 m²** en een eigen inkom.

STUDIO'S OP DE EERSTE VERDIEPING
Op de eerste verdieping bevinden zich vier afzonderlijke studio's. Elke studio beschikt over een leefruimte met kitchenette, een slaaphoek en een badkamer met toilet.
Studio 1: 18 m² – EPC-label E
Studio 2: 26,4 m² – EPC-label F
Studio 3: 28 m² – EPC-label D
Studio 4: 26,2 m² – EPC-label D

STUDIO'S OP DE TWEEDE VERDIEPING
De tweede verdieping omvat eveneens vier entiteiten, elk uitgerust met een leefruimte met kitchenette, een slaaphoek en een badkamer met toilet.
Studio 5: 18 m² (kantoor)
Studio 6: 26,4 m² – EPC-label F
Studio 7: 28 m² – EPC-label E
Studio 8: 26,2 m² – EPC-label E

APPARTEMENTEN OP DE DAKVERDIEPING
Op de dakverdieping bevinden zich twee ruimere woonentiteiten. Beide beschikken over een woonkamer met open keuken, een badkamer met toilet en twee slaapkamers.
Studio 9: 41,75 m² – EPC-label F
Studio 10: 43,3 m² – EPC-label E

TROEVEN VAN DIT OPBRENGSTEIGENDOM
- Gelegen op een centrale locatie in Genk

- Handelsruimte met woonst op het gelijkvloers van 164,6 m²

- Acht studio's verdeeld over de eerste en tweede verdieping

- Twee ruimere woonentiteiten op de dakverdieping

- Gevarieerde samenstelling met verschillende types woongelegenheden

- Mogelijkheid tot spreiding van huurinkomsten over meerdere entiteiten

EEN OPPORTUNITEIT VOOR INVESTEERDERS
Door de combinatie van een handelsruimte met woonst, studio's en ruimere appartementen vormt dit gebouw een interessante opportuniteit voor wie wil investeren in vastgoed met verschillende gebruiks- en verhuurmogelijkheden.

De concrete mogelijkheden zijn afhankelijk van onder meer de stedenbouwkundige en vergunde toestand, de geldende voorschriften, de technische staat van het gebouw en de actuele huurinkomsten.

Voor meer informatie of een bezichtiging kunt u contact opnemen met BC Immo.

info@bcimmo.be – 0476 85 86 00

FINANCIEEL

Prijs: € 1.300.000,00
Opbrengsteigendom: Ja
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Oppervlakte: 447,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1935
Renovatiejaar: 1990
Staat: Goede staat
Type dak: Zadeldak

SPECIFIEKE RUIMTES

Toiletten M/V: Ja

ENERGIE

EPC code: 20230209-0002805452-RES-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Handelsligging, residentiële wijk
School nabij: 500m
Winkels nabij: 1.000m
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: 1.500m
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 515,00 m²

INDELING

Keuken: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Gemengd woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
G-score: A
P-score: C
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee