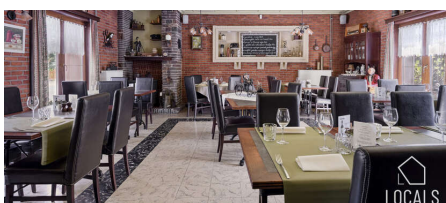
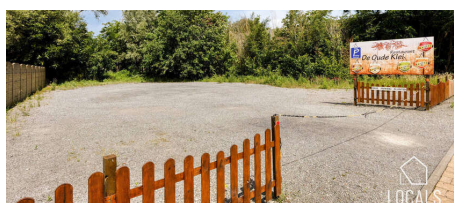


TE KOOP - INDIVIDUELE HANDELSZAAK

€ 299.000

Kleistraat 81, 9320 Erembodegem

Ref. 7732125



Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 169m²

Type verwarming: gas cv

Grond opp.: 330m²

Buurt: residentiële wijk

OMSCHRIJVING

Ontdek deze veelzijdige handelszaak op een uitstekende locatie in Erembodegem bij Aalst. Het pand is momenteel ingericht als restaurant, maar biedt dankzij de ruime opzet diverse mogelijkheden voor ondernemers. Of u nu droomt van een gezellige koffiebar, een broodjeszaak, een stijlvolle winkel, een modern kantoor of zelfs een autohandel met parking, deze locatie vormt de perfecte uitvalsbasis voor uw project.

Bij binnenkomst wordt u direct verwelkomd in een royale verbruikszaal die naadloos aansluit op een prachtig afgesloten terras. Hierdoor kunnen u en uw gasten steeds in alle rust en met de nodige privacy genieten. Achter de schermen is de zaak praktisch ingedeeld met een ruime keuken, een aansluitende bergplaats en een kelder voor extra opslag. Bovendien beschikt de eerste verdieping over twee extra kamers en een zolderruimte, wat heel wat flexibiliteit biedt voor de verdere invulling van het gebouw.

Het buitenschrijnwerk werd reeds volledig vernieuwd en de niet-residentiële elektrische installatie is honderd procent conform gekeurd. Daarnaast is het pand voorzien van een centrale verwarming op aardgas.

Een van de absolute uithangborden van dit aanbod is de riante privé parking, een zeldzame troef die een vlotte bereikbaarheid voor uw cliënteel garandeert. Overname van de inboedel is optioneel. Ook een overname van het handelsfonds is een mogelijkheid maar niet verplicht. Het pand wordt te koop aangeboden wegens gezondheidsredenen

Benieuwd? Aarzel niet en neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of een bezoek ter plaatse via **054 23 53 83** of **info@localsvastgoed.be**.

FINANCIEEL

Prijs: € 299.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.005,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Oppervlakte: 169,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1959
Renovatiejaar: 2003
Staat: Goede staat
Verdiep: 1
Aantal verdiepingen: 1
Gevelbreedte: 15,00 m
Type dak: Schuin dak
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

SPECIFIEKE RUIMTES

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk

TERREIN

Grondoppervlakte: 330,00 m²
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Commerciële ruimte: Ja
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatietest: Ja
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

Restaurant: Ja
Toiletten M/V: Ja

ENERGIE

EPC code: 20260605-0003884780-KNR-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type elektriciteitskeuring: Niet huishoudelijke
installatie
Datum keuring: 23/05/2026
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 3046G P0000 + 2895N P0000
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 0
Parkings buiten: 20
Parkings binnen: Nee