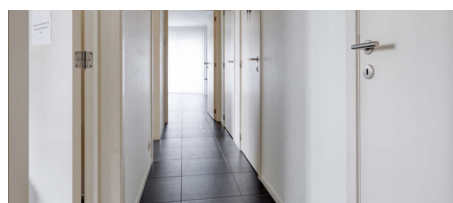
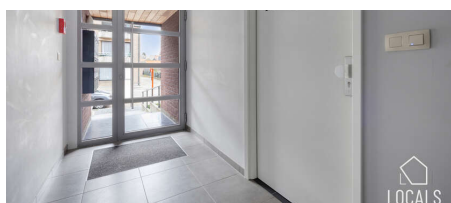


TE KOOP - KANTOOR

Polderbaan 32, 9400 Ninove

€ 219.000

Ref. 7237010



Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 76m²

Buurt: stadskern

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een kantoorruimte op een toplocatie in Ninove centrum met parkeermogelijkheden? Gevonden!

Deze recente kantoorruimte, gebouwd in 2013, biedt alle troeven voor modern en comfortabel werken.

Momenteel is de ruimte ingericht als dokterspraktijk, maar ze kan eenvoudig dienen voor een kantoor, vrij beroep of andere commerciële invulling.

Bij het betreden van het pand kom je in de inkomhal, die toegang biedt tot twee afzonderlijke bureauruimtes/wachtzalen, een praktische berging, een apart toilet, een badkamer met inloopdouche, en een lichtrijke polyvalente ruimte met airco-unit en toegang tot het terras.

De kantoorruimte beschikt over individuele tellers en bevindt zich in een kleinschalig, goed onderhouden gebouw. Dankzij het gunstige EPC-label B en de conforme elektriciteit is dit een energiezuinige en instapklare werkplek.

De ligging is uitstekend en op wandelafstand van Ninia Shopping Center, supermarkten, scholen en het openbaar vervoer, en met goede bereikbaarheid naar het centrum en de invalswegen.

Een staanplaats is verplicht mee aan te kopen voor €10.000 bovenop de vraagprijs.

Daarnaast is er de mogelijkheid om een tweede staanplaats aan te kopen voor eveneens €10.000.

Een recent, energiezuinig en strategisch gelegen kantoor op een absolute toplocatie. Kortom is dit ideaal voor zelfstandigen, vrije beroepen of investeerders.

Voor meer informatie en/of een bezoek: 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: € 219.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 754,00
Servitude: Ja

GEBOUW

Oppervlakte: 76,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2013

COMFORT

Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC code: 20251027-0003719433-KNR-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

LIGGING

Buurt: Stads kern, centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

INDELING

Keuken: Ja, niet geïnstalleerd

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel

Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

opgelegd
G-score:  D
P-score:  D
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 1668/00Z2 P0001

PARKING

Parkings buiten: 1
Parkings binnen: Nee