



 155 m²

**Recent gerenoveerde handelszaak met ideale zichtbaarheid
te patio Donk**

Donksesteenweg 246, 2930 Brasschaat

Recent gerenoveerde handelszaak met ideale zichtbaarheid te patio Donk, gekend als Patisserie Charlotte.

- + 2 grote raampartijen/etalages = goede zichtbaarheid.
- + Gratis parking voor klanten.
- + Druk bezocht winkelcentrum.
- + Veel natuurlijke lichtinval.

Een van de mooiste panden van het winkelcentrum en perfect onderhouden.

Handelsgelijkvloers met inkom vooraan het winkelcentrum, veel passage verzekerd!

Ook ideaal als kantoorruimte.

De winkel (64m²) beschikt over een gekoelde en ongeoelde toog, ingemaakte kastenwand en goederenlift.

Het tweede deel van deze winkel, dat veel natuurlijke lichtinval geniet kan afgesloten worden met een glazen tussendeur.

(voordien gebruikt als tea-room met 22 zitplaatsen en voorzien van een uitgeruste bar)

De kelder (92m²) beschikt over een geventileerde en gekoelde werkruimte, magazijn/opslag, en een apart kantoor.

7j geleden volledig gerenoveerd en helemaal in orde met alle nieuwste HACCP-regelgeving.

2 gastentoiletten met handenwasser.

Extra:

Alarm, camerabewaking en veiligheidsdeur.

Lucht-lucht warmtepomp (koelen en verwarmen)

Handelsfonds, klantenbestand en machines kunnen worden overgenomen.

Mogelijkheid tot huren extra ondergrondse opslagruimte.

Sta je te popelen om je eigen zaak te starten of kijk je uit naar een extra vestiging?

Contacteer ons via 03/646.66.55 of sofie@sinjoor.be

Algemeen

Prijs	€ 375.000
Adres	Donksesteenweg 246, 2930 Brasschaat
Referentie	SIN/24/038
Bewoonbare oppervlakte	155m ²
Voorgevel	7m
Bouwlagen	3

Algemeen

Aantal WC's	2
Algemene staat	Instapklaar

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	Warmtepomp
Keuken	Volledig ingebouwd
Beglazing	Hoogrendementsglas
Raamkozijn	Aluminium
Dak	Plat dak

EPC

EPC peil	C
Electrische keuring	Ja, conform AREI

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse D 
G-score	Klasse B

