



 4  2  330 m²

Building met handelsgelijkvloers en 2 appartementen.

Secretaris Meyerlei 110, 2170 Antwerpen

Een schitterende kans!

Hoekgebouw met handelsgelijkvloers en twee zonnige appartementen (2 x ca. 110 m²)

Toplocatie met totale grondoppervlakte ca. 181 m²

Ontdek dit unieke hoekgebouw op de hoek van de Van Praetlei met bomen, waar stedelijke dynamiek en groene rust samenkomen. De ligging is ronduit perfect: een groene en rustige omgeving, een gezellig parkje in de straat, en een zonnige zuid-oriëntatie die het geheel een warme, uitnodigende sfeer geeft.

Uitstekende mobiliteit

Dit pand geniet van een uitstekende mobiliteitsscore dankzij de directe toegang tot de haven en de Ring E19, waarmee u moeiteloos alle richtingen uit kunt. Het openbaar vervoer is binnen handbereik, net als scholen, grote winkelketens en het ziekenhuis. Deze toplocatie biedt alles wat u nodig heeft voor een comfortabel en gemakkelijk leven.

Handelspand met wassalon: praktisch en rendabel

Op het gelijkvloers vindt u een goed verhuurd handelspand, momenteel in gebruik als wassalon. Dit brengt niet alleen een stabiel inkomen, maar biedt ook praktische voordelen zoals een voortuinstrook voor fietsen en het gemakkelijk inladen van de auto. Bovendien is er een ruime kelder die extra bergingsruimte biedt, ideaal voor opslag of als extra werkruimte en een binnenkoer van ca. 11 m².

Lichte en zonnige appartementen (2 x ca. 110 m²)

De twee appartementen van elk +/- 110 m² zijn echte pareltjes wat licht en zon betreft en voorzien van houten vloeren en gezellige, Franse balkonnetjes. Hier kunt u genieten van de zon en het levendige uitzicht op de hoek van twee straten. De appartementen zijn slim ingedeeld met een ruime living op de hoek, twee comfortabele slaapkamers, een badkamer met toilet, lavabo en inloopdouche. Alles wat een huurder zich kan wensen!

Een rendabele investering

Met een jaarlijkse huuropbrengst van €31.200 (2.600 x 12) tegenover een investering van €678.300 (575.000 x 1,14) biedt dit pand een aantrekkelijk bruto rendement van 5,42%. Dit maakt het een rendabele investering die zekerheid en stabiliteit biedt.

Energieprestaties

Hoewel de energieprestaties verbetering behoeven, met een EPC-label F voor het handelspand en label D voor de appartementen, biedt dit ook kansen voor verdere optimalisatie en waardevermeerdering van het pand.

Mis deze kans niet!

Bent u op zoek naar een solide investering met een aantrekkelijk rendement en een fantastische ligging? Dan is dit hoekgebouw precies wat u zoekt. Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging via **03/646 66 55** of **info@sinjoor.be**

Algemeen

| | |
|------------------------|---|
| Prijs | € 575.000 |
| Adres | Secretaris Meyerlei 110, 2170 Antwerpen |
| Referentie | SIN/23/059-BLOK |
| Bewoonbare oppervlakte | 330m ² |
| Grond oppervlakte | 181m ² |
| Bouwjaar | 1930 |
| Bouwlagen | 3 |

Algemeen

| | |
|--------------------|-----------------|
| Aantal slaapkamers | 4 |
| Aantal badkamers | 2 |
| Algemene staat | Niet meegedeeld |

Comfort

| | |
|-----------------|-----------------|
| Verwarming | Individueel |
| Verwarming type | Kachels op gas |
| Keuken | Niet meegedeeld |
| Beglazing | Dubbel |
| Dak | Plat dak |

EPC

| | |
|---------------------|----------------------|
| Electrische keuring | Nog niet aangevraagd |
|---------------------|----------------------|

Stedenbouwkundige info

| | |
|----------------------------------|---|
| Stedenbouwkundige bestemming | Woongebied |
| Stedenbouwkundige vergunningen | Nee |
| Dagvaarding en herstellvordering | Nog niet aangevraagd |
| Voorkooprecht | Nee |
| Verkavelingsvergunning | Nee |
| Overstromingsgevoelig gebied | Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied |
| P-score | Klasse C |
| G-score | Klasse B |

