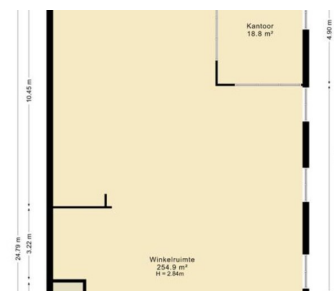
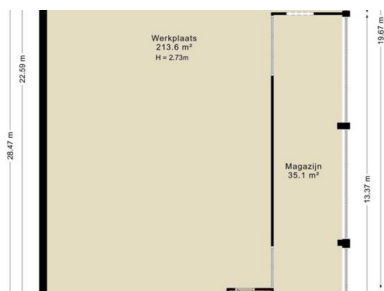


## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

Sint-Katharinastraat 12, 2870 Puurs

€ 950.000

Ref. 6702429



Garages: 10

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 900m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1332m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

Type verwarming: stookolie

cv

# OMSCHRIJVING

**Bent u op zoek naar een commercieel pand met tal van mogelijkheden en een instapklaar appartement? Dan is deze unieke eigendom op 13 are gelegen in woongebied, het bekijken waard.**

**Indeling:** ca. 300 m<sup>2</sup> winkel, showroom 250 m<sup>2</sup>, burelen 48 m<sup>2</sup>, receptie 45 m<sup>2</sup>, magazijn 300 m<sup>2</sup>, appartement volledig ingericht 100 m<sup>2</sup>. **Parking:** privéparking achter het gebouw.

**Vergunningen en Bestemming:** Bestemd voor **winkel, magazijn, opslagplaats, wonen**, en **kleinhandel**. Bijkomende vergunning voor **drogisterij** en **groot- & kleinhandel in verf en decoratie**.

**Extra troeven:** Gevels volledig **gerenoveerd in 2013** – modern en verzorgd voorkomen. **Erfdienstbaarheid via gemeenteweg** – vlotte toegang gegarandeerd. **IDEALE GESCHIKTHEID VOOR:** Handelaars, zelfstandigen, investeerders of ondernemers die op zoek zijn naar een combinatie van commerciële zichtbaarheid, opslagruimte én woongelegenheden, midden in een levendige woonomgeving.

Mis deze opportuniteit niet – een zeldzame combinatie van ruimte, ligging en functionaliteit!

**Contacteer ons vandaag nog voor meer info of een bezichtiging.**

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 950.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Waarde constructie: € 550.000,00  
Terrein waarde: € 400.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Beschikbaarheid datum: 01 Juli 2025  
Kadastraal inkomen: € 2.503,00  
Min. verhuurprijs: € 4.000,00  
Gemeenschappelijke kosten: € 0,00/maand  
Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Oppervlakte: 900,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1968  
Renovatiejaar: 2013  
Staat: Goede staat  
Breedte vitrine: 12,00 m  
Oppervlakte hoofdgebouw: 600 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 12,00 m  
Type dak: Platdak

## COMFORT

Zwembad: Nee

## SPECIFIEKE RUIMTES

## LIGGING

Buurt: Centraal, residentiële wijk  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.332,00 m<sup>2</sup>

## INDELING

Keuken: 20,00 m<sup>2</sup>  
Bureau: Ja  
Commerciële ruimte: Ja  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 3  
Wasplaats: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Riolering: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee

Meeting zalen: 1,00 m<sup>2</sup>  
Archief: 1,00 m<sup>2</sup>  
Polyvalente ruimte: 300,00 m<sup>2</sup>  
Toiletten M/V: Ja (10)

## ENERGIE

EPC code: 202404130012204316NR1  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Nee  
Type verwarming: Stookolie cv

Terrein type: Woongebied  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
G-score: B  
P-score: B  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Ja

## PARKING

Garage: 10  
Parkings buiten: 10  
Parkings binnen: 10