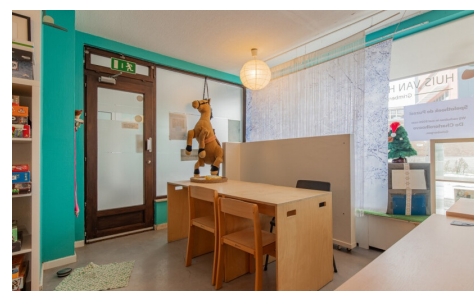


TE KOOP - WINKELPAND

Verbeytstraat 3, 1850 Grimbergen

€ 160.000

Ref. 7328029



Beschikbaarheid: mits
inachtneming huurders

Bew. opp.: 70m²
Buurt: centraal

Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Polyvalente handelsruimte op topligging in het centrum van **Strombeek-Bever** rechtover het CC. Parking voor de deur.

Het pand bestaat uit 3 ruimtes, ideaal voor een winkel, praktijk, kantoor of dienstverlenende activiteit. Volledig naar eigen smaak in te richten. Achteraan kan u naar buiten en heeft u een ruim terras. Er is ook een kelder.

Vrij : 1 juni 2026. De huidige huurder vertrekt binnenkort en de uitgelezen kans uw zaak op te starten dit jaar nog.

Uitstekende zichtbaarheid en bereikbaarheid, met winkels, horeca, scholen, openbaar vervoer en publieke parking op wandelafstand. Mobiscore 9,2/10.

Ook een uitgelezen kans voor ondernemers of investeerders die zoeken naar een **strategisch gelegen en veelzijdige commerciële ruimte** in Grimbergen. Het pand kan ook opnieuw worden verhuurd, momenteel is de huur +/- 1000€.

Een plan is beschikbaar en kunnen we u doormailen.

De elektriciteit is conform en gekeurd in 2026.

Lasten: 225€/maand inclusief verbruik water en verwarming.

FINANCIEEL

Prijs: € 160.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Beschikbaarheid datum: 01 Juni 2026

Kadastraal inkomen: € 1.202,00

Gemeenschappelijke kosten: € 225,00/maand

Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Oppervlakte: 70,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1973

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 0

ENERGIE

EPC code: 202601050003768843KNR1

EPC klasse: D

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 05/01/2026

LIGGING

Buurt: Centraal, residentiële wijk

School nabij: 100m

Winkels nabij: 50m

Openbaar vervoer nabij: 50m

Autosnelweg nabij: Ja

INDELING

Keuken: Volledig geïnstalleerd

Toiletten: 1

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Ja

Type verwarming: Gas
Verwarming: Collectief

Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: B
P-score:  D
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 0
Parkings buiten: Nee
Parkings binnen: Nee