



## OMSCHRIJVING

🏠 109 m<sup>2</sup> 🏠 109 m<sup>2</sup>

### **AALST – Opbrengsteigendom (kantoor) met langetermijnhuurder**

In het bloeiende Aalst bevindt zich deze interessante opbrengsteigendom op het gelijkvloers van een kleinere residentie. Het betreft een kwalitatief en functioneel ingericht kantoor dat zich uitstekend leent voor investeerders die op zoek zijn naar een stabiel rendement met een minimale risico- en beheersgraad.

De eigendom wordt vandaag verhuurd aan Argenta, een financieel sterke en betrouwbare speler, wat meteen een belangrijke troef vormt binnen dit investeringsverhaal. Het huurcontract werd recent in februari 2025 verlengd voor een nieuwe periode van negen jaar, waardoor u als investeerder kan rekenen op een langdurige en voorspelbare inkomstenstroom.

Het kantoor zelf is praktisch en doordacht ingedeeld en biedt een aangename en professionele werkomgeving. Zo beschikt het over vier afzonderlijke bureauruimtes die flexibel inzetbaar zijn voor verschillende werkvormen of teams. Daarnaast is er een aparte wachtruimte voorzien die zorgt voor een verzorgd onthaal van klanten en bezoekers. De aanwezigheid van een keukenhoek met eet- en printerruimte zorgt voor extra comfort in het dagelijkse gebruik, terwijl twee afzonderlijke toiletten bijdragen aan het gebruiksgemak voor zowel personeel als bezoekers. Op het gelijkvloers is bovendien ook een technische ruimte aanwezig, wat de functionaliteit van het geheel verder versterkt.

In de kelderverdieping is een private berging voorzien (+/- 10m<sup>2</sup>), wat bijkomende opslagmogelijkheden biedt. Verder zijn in de verkoop ook één buitenstaanplaats en één staanplaats onder de carport inbegrepen, wat de aantrekkelijkheid van het pand verder verhoogt.

Op technisch vlak voldoet de eigendom aan de hedendaagse normen. De elektriciteit is conform en het pand beschikt over een gunstig EPC-label B, wat een bijkomende zekerheid biedt richting energiezuinigheid.

Deze opbrengsteigendom is ideaal voor wie op zoek is naar zekerheid en rendement. Bel voor een afspraak: 053/60.65.60.



# DETAILS

## ALGEMENE INFO

Referentie	7314564
Grondoppervlakte	109 m <sup>2</sup>
Bewoonbare oppervlakte	109 m <sup>2</sup>
Parkings	2
Verwarming (type)	individueel
Dubbele beglazing	Ja
Schrijnwerk	aluminium
Oriëntatie achtergevel	zuid
Bouwjaar	2006
Kadastraal inkomen (€)	580
Kadaster sectie	D
Kadaster nummer	804 F3 P0038
Beschikbaarheid	mits inachtneming huurders
EPC	224 kW/m <sup>2</sup>
EPC code	20260420-0003849494-KNR-1

## VLAAMSE CODEX R.O.

Stedenbouwkundige bestemming	woongebied
Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Voorkooprecht niet van toepassing
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Nee
Erfgoed	Nee
Overstromingsrisico	Klasse A (geen kans)
G-score	A
P-score	A



# FOTOGALERIJ

