



OMSCHRIJVING

109 m² 109 m²

AALST – Opbrengsteigendom met ± 5% bruto rendement en langetermijnhuurder

Bent u op zoek naar een stabiele vastgoedinvestering met een aantrekkelijk rendement en een beperkt risicoprofiel? Dan is deze commerciële eigendom in Aalst beslist het bekijken waard.

Het pand is momenteel verhuurd aan Argenta, een financieel sterke en gevestigde bank-verzekeraar. De huurovereenkomst werd in februari 2025 vernieuwd voor een periode van 9 jaar, wat zorgt voor een langdurige en voorspelbare huurinkomst.

Met een actuele huurprijs van € 1.665,55 per maand of € 19.986,60 per jaar realiseert deze eigendom bij een vraagprijs van € 399.000 een bruto huurrendement van ca. 5%.

Een bijkomende troef is dat het pand niet beschikt over een uitgesproken of moeilijk aanpasbare bankinrichting. Hierdoor blijft een eventuele toekomstige reconversie naar een andere zakelijke invulling relatief eenvoudig en beperkt in kost, wat het investeringsrisico verder verlaagt.

Ook de ligging, zichtbaarheid en bereikbaarheid vormen belangrijke troeven. Het pand bevindt zich op het gelijkvloers van een kleinere residentie en is praktisch en functioneel ingericht met vier afzonderlijke bureauruimtes, een wachtruimte, keukenhoek met eet- en printerruimte, twee toiletten en een technische ruimte.

In de kelderverdieping bevindt zich bovendien een private berging van ca. 10 m². In de verkoop zijn eveneens één buitenstaanplaats en één staanplaats onder de carport inbegrepen.

Ook technisch staat het pand sterk: de elektrische installatie is conform en de eigendom beschikt over een gunstig EPC-label B.

Meer info en bezoek 053/60.65.60.



DETAILS

ALGEMENE INFO

Referentie	7854342
Grondoppervlakte	109 m²
Bewoonbare oppervlakte	109 m²
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/m²
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

