



OMSCHRIJVING

📏 284 m² 🏠 522 m²

NIEUWERKERKEN – Commercieel pand met tuin

Dit commercieel pand op het gelijkvloers is momenteel ingericht als een schoonheidsinstituut met wellnesszone en biedt een uitzonderlijke opportuniteit voor wie op zoek is naar een instapklare commerciële ruimte.

Bij het betreden van het pand komt u terecht in een inkomhal met balie, ideaal voor de professionele ontvangst van klanten. Het commerciële gedeelte omvat 4 behandelruimtes en een volledig ingerichte wellnesszone met een Himalaya-sauna, infraroodsauna, hammam, sneeuwkamer en een ruime vierseizoenen-doorlooptdouche. Daarnaast is er een aangename relaxruimte met aansluitend douches en omkleedruimte.

Belangrijk: de wellnessinrichting maakt geen deel uit van de vermelde publicatieprijs. De huidige wellnessfaciliteiten, waaronder de sauna's, hammam, sneeuwkamer en bijhorende installaties, kunnen mits afzonderlijke overeenkomst mee worden aangekocht. Indien de wellnessinrichting niet wordt overgenomen, zullen deze installaties vóór de verkoop worden verwijderd.

Achteraan het pand bevindt zich een tuingedeelte van +/-170 m². Deze buitenruimte is momenteel niet onderhouden, maar biedt tal van mogelijkheden.

Aan de voorzijde van het pand is 1 overdekte staanplaats. Het pand is uitgerust met airco en wordt verwarmd via een energiezuinige warmtepomp en centrale verwarming op gas. Daarnaast zijn er zonneboilers en een ventilatiesysteem aanwezig, wat bijdraagt aan een efficiënt en duurzaam energieverbruik.

Opzoek naar extra opslag dan kan de kelder hier zeker een oplossing voor bieden.

Door de centrale ligging, met het Azorg-ziekenhuis in de directe omgeving, is het pand uitermate geschikt voor activiteiten gerelateerd aan de gezondheidszorg, zoals kinesitherapie, diëtetiek, paramedische praktijken of andere gezondheidsdiensten.

Dankzij de uitstekende bereikbaarheid en locatie vormt dit pand een ideale uitvalsbasis voor een professioneel gezondheidsconcept of andere commerciële activiteit.

Contacteer ons voor meer informatie of een bezoek ter plaatse. 053/60.65.60

De prijs is een niet-bindende richtprijs. Na biedingen beslist de verkoper over verkoop aan het beste bod. Info via ons of reglement.

DETAILS

ALGEMENE INFO

Referentie	7879554
Grondoppervlakte	522 m²
Bewoonbare oppervlakte	284 m²
Gevelbreedte	8.5 m
Parkings	1
Verwarming (type)	individueel
Verwarming	warmtepomp
Dubbele beglazing	Ja
Schrijnwerk	aluminium
Bouwjaar	1974
Kadastraal inkomen (€)	909
Beschikbaarheid	vanaf akte
EPC	340 kW/m²
EPC code	20260126-0003784512-KNR-1

VLAAMSE CODEX R.O.

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied met landelijk karakter
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 D (middelgrote kans onder huidig klimaat)
G-score	 D
P-score	 D



FOTOGALERIJ

