



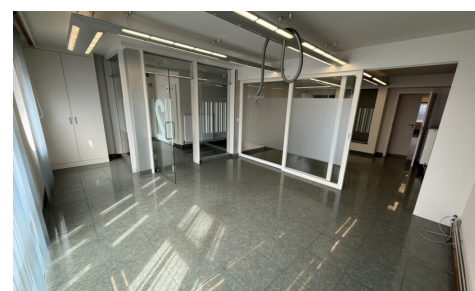
Vastgoed Meert  
Tenbroekstraat 44 , 1700 Dilbeek  
**Telefoonnummer:** 0472/82.61.56  
**E-mail:** Wim@vastgoedmeert.be

## TE KOOP - COMMERCIEEL GELIJKVLOERS

Brusselsesteenweg 285 b, 9090 Melle

€ 275.000

Ref. 7646567



Bew. opp.: 175m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 175m<sup>2</sup>

EPC: 28192kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Commercieel gelijkvloers/kantoor te koop op topligging langs de Brusselsesteenweg in Melle. Dit pand combineert visibiliteit met praktische indeling en is ideaal voor eigen gebruik of als investering.

De ruimte beschikt over een bruikbare oppervlakte van ca. 175 m<sup>2</sup> en omvat een ruime onthaalzone, meerdere aparte burelen, sanitaire voorzieningen en een kitchenette. Dankzij de indeling is het pand onmiddellijk inzetbaar voor diverse activiteiten zoals kantoor, praktijk of dienstverlening.

Technisch is het gebouw uitgerust met centrale verwarming op gas en dubbele beglazing. Het EPC-label bedraagt B, wat wijst op een degelijke energieprestatie voor een niet-residentiële eenheid . Bovendien is het pand asbestveilig verklaard, zonder vastgestelde risico's of beperkingen .

De ligging langs een drukke invalsweg zorgt voor maximale zichtbaarheid en een vlotte bereikbaarheid, zowel met de wagen als met het openbaar vervoer. In de directe omgeving is er voldoende passage en parkeermogelijkheid.

Ontdek het pand alvast via het virtueel bezoek en krijg meteen een volledig beeld van de indeling en mogelijkheden.

Kortom, een instapklaar en veelzijdig commercieel pand op een strategische locatie met tal van mogelijkheden. Ideaal voor ondernemers die op zoek zijn naar zichtbaarheid en functionaliteit.

Interesse? Contacteer ons voor meer info of een bezoek.

P-score: D G-score: D

Stedenbouwkundige inlichtingen in aanvraag

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 275.000,00

Kadastraal inkomen: € 1.581,00

## GEBOUW

Oppervlakte: 175,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1995

Staat: Goede staat

Breedte vitrine: 4,00 m

## SPECIFIEKE RUIMTES

Toiletten M/V: Ja

## ENERGIE

EPC score: 28192

EPC code: 20230424-0002873390-KNR-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Type verwarming: Gas cv

## LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: 1.000m

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 175,00 m<sup>2</sup>

## INDELING

Keuken: 3,00 m<sup>2</sup>

Toiletten: 2

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Renovatieverplichting: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A