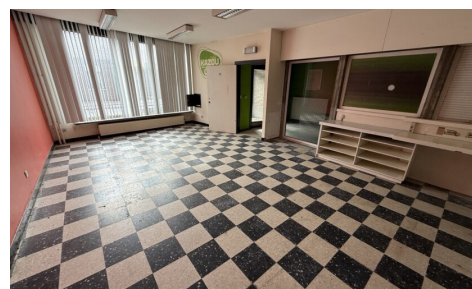


**TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK**

**€ 250.000**

Steenweg op Aalst 8, 9308 Hofstade

**Ref. 7655149**



Bew. opp.: 578m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 360m<sup>2</sup>

EPC: 688kwh/m<sup>2</sup>/j

## OMSCHRIJVING

Op een strategische locatie langs de Steenweg op Aalst in Hofstade bevindt zich dit polyvalente gebouw met tal van mogelijkheden. Dit voormalige Kazou-gebouw (CM) is ideaal voor wie op zoek is naar een renovatie- of herontwikkelingsproject met meerwaarde.

De totale bruikbare oppervlakte bedraagt ca. 578 m<sup>2</sup>, inclusief een duplexappartement van 175 m<sup>2</sup>. Hierdoor is een combinatie van wonen en werken perfect mogelijk, of kan het geheel herontwikkeld worden (onder voorbehoud van stedenbouwkundige vergunning).

Gelegen op een perceel van ca. 3a 60ca, biedt dit pand vooral een sterke opportuniteit voor investeerders en ontwikkelaars die mikken op waardecreatie op een goed gelegen perceel.

Het gebouw dateert van 1984 en dient gerenoveerd te worden, wat u de vrijheid geeft om het volledig naar eigen visie in te vullen.

Dankzij de uitstekende zichtbaarheid langs de Steenweg op Aalst en de vlotte verbinding naar Aalst en omliggende gemeenten, vormt dit pand een bijzonder interessante opportuniteit met toekomstpotentieel.

Handelsruimte EPC: E – UC: 20230508-0002878839-KNR-1

Appartement EPC: F – 688 kWh/m<sup>2</sup> – UC: 20230503-0002878861-RES-1

Dit pand kan onderhevig zijn aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via [vlaanderen.be](http://vlaanderen.be).

P-score: D G-score: D

Stedenbouwkundige inlichtingen in aanvraag.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 250.000,00

Kadastraal inkomen: € 3.393,00

## GEBOUW

Oppervlakte: 578,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Staat: Te renoveren

## ENERGIE

EPC score: 688

EPC code: 20230503-0002878861-RES-1

EPC klasse: F

## LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 360,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied


Bouwvergunning: Niet meegedeeld


Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score:  D

P-score:  D