



VALIMMAS

VASTGOEDMAKELAAR | LANDMETER | BEHEER & SYNDICUS SINDS 1979

TE HUUR Markt 10 te 1730 ASSE



TYPE	: bloeiende horeca-zaak: café CAFKA op de historische markt van Asse
BEBOUWING	: gesloten bebouwing
BOUWJAAR	: grondig verbouwd omstreeks 2017
KADASTRALE GEGEVENS	: 23322L0303/00T000
ONROERENDE VOORHEFFING	: € 1.348 (in 2024)
OPPERVLAKTE PERCEEL	: ± 01 are 50 ca
BREEDTE VAN HET PERCEEL	: ± 8,60m
DIEPTE VAN HET PERCEEL	: ± 45m
VOORGEVELBREEDTE	: ± 8,60m
DIEPTE GEBOUW	: ± 18,30m
BEBOUWDE OPPERVLAKTE	: ± 110m ²
NUTTIGE OPPERVLAKTE	: ± 140m ² (excl. zolders/kelders)
OPPERVLAKTE TERRAS	: ± 30m ² vooraan + terras achteraan
OPPERVLAKTE TUIN	: ± 50m ²
AANTAL VERDIEPINGEN	: gelijkvloers + verdieping
LIFT	: niet aanwezig
ORIENTATIE ACHTERGEVEL	: zuidwest

Maandelijke huurprijs: € 2.200 (+ overname handelsfonds)

INDELING EN BESCHRIJVING:

GELIJKVLOERS (± 110m²) :

- ☑ handelsruimte (± 7.80 x 9.75/6.15 = 69m²)
→ vloer in gepolierd beton, toog, vaste verlichting, incl. aanwezig meubilair (tafels, stoelen, barkrukken)
- ☑ sanitaire ruimte (± 3.95 x 2.60 = 10m²) – dames en herentoilet
→ vloer in gepolierd beton – faïence op volle hoogte
- ☑ keuken (± 2.60 x 3.95 = 9m²)
→ vloer in gepolierd beton – thans elementair ingericht (aanrecht)
- ☑ stookplaats met installatie CV
- ☑ berging achter de keuken (± 5.35 x 3.80 = 20m²) – vloer in gepolierd beton
- ☑ tuin en terras achteraan in betonklinkers – met afdak voor leeggoed
- ☑ terras vooraan (± 30m²)

1^{STE} VERDIEPING (± 30m²) :

- ☑ handelsruimte (± 30m²) – via spiltrap – plankenvloer
- ☑ mezzanine met zicht op onderliggende handelsruimte – met grote spiegel en luster

VERWARMING

- ✓ CV aardgas – condenserende gaswandketel Vaillant (± 2020) – radiatoren

NUTSVOORZIENINGEN

- ✓ elektriciteit, stadswater, aardgas, riolering, telefoonaansluiting

ALGEMENE STAAT

- ✓ zeer verzorgd – kan als horecazaak onmiddellijk in gebruik genomen worden

STAAT KEUKEN

- ✓ elementair ingericht – in zeer nette staat

BUITENSCHRIJNWERK

- ✓ deels houten, deels PVC ramen, voorzien van dubbele beglazing

DAK

- ✓ zadeldak met pannen – geïsoleerd

EPC

- ✓ energielabel B (UC: 20240821-0003346204-KNR-1)

BIJZONDERHEDEN

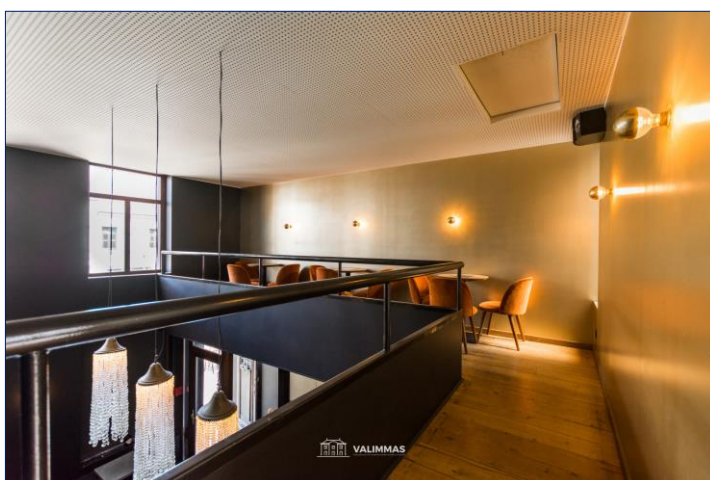
- ✓ alle opgegeven afmetingen en oppervlaktes zijn approximatief en louter ter informatie
- ✓ conform brandveiligheid
- ✓ handelsfonds over te nemen (meer info op kantoor)

LIGGING - SITUERING

- ✓ commerciële toplocatie op de verkeersvrije Markt van Asse
- ✓ ideale setting voor een horecazaak
- ✓ ruime parkeerfaciliteiten nabij (Hopmarkt, Kerkplein, gemeenteplein, Boekfos,...)

HUURVOORWAARDEN

- ✓ type huurcontract: in principe handelshuur
 - ✓ nog te bespreken – kan op korte termijn
 - ✓ huurwaarborg = 6 maanden huishuur
 - ✓ geen extra huurlasten (behoudens onroerende voorheffing en eventuele taksen)
 - ✓ onroerende voorheffing (€ 1.348 in 2024) en eventuele taksen ten laste van de huurder
 - ✓ plaatsbeschrijving op gemeenschappelijke kosten
 - ✓ kandidaat-huurlers/overnemers zal gevraagd worden solvabiliteit aan te tonen
-



VALIMMAS | 02/452.59.25

Kattestraat 4, 1730 ASSE | info@valimmas.be | www.valimmas.be

BIV: 504.549 – 510.031 – 203.623 | KBO 0683.763.490

Toegetreten tot verzekering Collectieve Polis CIB Bovenbouw, dekkende de wettelijke verplichte waarborgen via Maatschappij AXA Belgium, makelaar Concordia, Luik Aansprakelijkheid 730390161003- Klantnr 016805.
Deze informatie is vrijblijvend, zonder enige contractuele verbintenis vanwege eigenaar of makelaar en wordt enkel ten informatieve titel overgemaakt. De makelaar of verkoper zijn niet verantwoordelijk voor al dan niet zichtbare gebreken v/h goed. De kandidaten worden uitgenodigd het goed grondig te inspecteren tijdens het plaatsbezoek en zich eventueel te laten bijstaan door een expert. Een verkoop komt slechts tot stand na ondertekening van een onderhandse verkoopovereenkomst en betaling van een voorschot. Deze beschrijving werd met de grootste zorg opgesteld. Mochten er toch nog fouten of vergissingen in voorkomen, dan kunnen wij hiervoor niet aansprakelijk gesteld worden. Neem altijd persoonlijk contact met ons op zodat wij volledige informatie en begeleidend advies kunnen verschaffen over dit goed. ***** Les renseignements sont communiqués à titre informatif, sans aucun engagement contractuel de la part du propriétaire ou de l'agence. L'agence ou les vendeurs ne sont pas responsables pour les vices apparents ou occultes du bien. Nous prions les candidats à inspecter le bien profondément et le cas échéant à se faire assister par un expert. La vente ne se réalise qu'après signature d'un compromis de vente et paiement d'un acompte. Cette description a été réalisée avec le plus grand soin. Des fautes éventuelles n'engageront jamais la responsabilité de notre agence. Nous vous recommandons à nous contacter personnellement pour de plus ample information sur ce bien.