



altro
VASTGOED

Huis – Handel Mechelen



Te koop

€ 425.000

Adegemstraat 72, 2800 Mechelen

Unieke kans:
handelspand met woonst in Mechelen!

Richtprijs: €425.000

Renovatieverplichting: JA



Bew. opp.	134 m ²	Oppervlakte perceel	60 m ²	Aantal badkamers	1
Aantal slaapkamers	2	Aantal gevels	3	Garage	Nee
Tuin	Nee	Parking	Nee	Terras	ja
Terras 1 oppervlakte	16 m ²	Verdiepingen aantal	2		





Unieke kans: handelspand met woonst op toplocatie in Mechelen!

Bent u op zoek naar een pand dat zowel commerciële als residentiële mogelijkheden biedt? Dan is deze parel op de hoek van de bruisende Adegemstraat dé buitenkans waar u naar zoekt!

Richtprijs: €425.000

Een commerciële ruimte met impact

De gelijkvloerse handelsruimte is een echte eyecatcher dankzij de grote raampartijen die zorgen voor maximaal lichtinval en een uitnodigende uitstraling. De **hoekligging** garandeert extra zichtbaarheid en een **constante stroom van voorbijgangers** – een troef voor elke ondernemer! Daarnaast beschikt het pand over een **aparte keuken en toilet**, wat het comfort verhoogt voor u en uw medewerkers.

Wonen boven je zaak – tal van mogelijkheden!

Boven de handelsruimte bevindt zich een ruime woonst met **aangename uitzichten** en potentieel. Richt het volledig in naar uw smaak en creëer een gezellige thuis boven uw zaak. Perfect voor wie wonen en werken wil combineren of als interessante investering!

Extra troeven die het verschil maken

Ruime staankelder – ideaal voor opslag of als technische ruimte.

Perfekte zichtbaarheid – strategisch gelegen op een hoek in een drukke straat.

Veel natuurlijk licht – dankzij de grote ramen voelt elke ruimte ruim en open aan.

Topligging in het hart van Mechelen

Dit pand bevindt zich in een van de **meest gegeerde straten** van Mechelen, **recent vernieuwd en omringd door winkels**, horecazaken en culturele hotspots. De bereikbaarheid is uitstekend, met openbaar vervoer en **belangrijke uitvalswegen** in de buurt. Dit betekent een constante stroom van **potentiële klanten én een fijne woonomgeving!**

Mis deze kans niet!

Een handelspand met woonst in het hart van Mechelen, met maximale visibiliteit en tal van mogelijkheden – dit is een unieke opportuniteit die u niet wilt laten liggen. Contacteer ons vandaag nog en ontdek zelf het potentieel van dit uitzonderlijke pand!



EPC (kWh/m²/j): 748 kWh/m²

EPC unieke code: 20211001-0002470783-RES-1

niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied ☐





Financieel

Onder BTW stelsel	Nee	EPC-klasse	F	EPC	748 Kwh/m²/j
EPC unieke code	20211001-0002470783-RES-1	EPC valid until	01/10/2031	EPC datum	01/10/2021
Kadaster - nr.	0222	Renovatieverplichting	ja	Kadaster - sectie	E
Ruimte vrij beroep	ja	Kadaster - opp.	0a59ca ha/a/ca	Kadastraal inkomen - bedrag	1100 €
Voorkooprecht	ja	Servitude	ja	Bestemming gebouw - type	commercieel + woning
Datum elektriciteitskeuring	08/11/2021	Terrein - bestemming		Bodemattest	ja
		woongebied met een cult., hist. en/of esthetische waarde		Elektriciteitskeuring beschikbaar	ja, niet conform
		Asbestattest beschikbaar			
		ja verplicht voor alle panden			
		gebouwd vóór 2001			

Binnenkant

Toiletten - aantal	2	Slaapkamer 1	15 m²	Slaapkamer 2	14 m²
Woonkamer	26 m²	Keuken	9 m²	Ruimte vrij beroep	55 m²
Keuken	ja	Keuken - type		Dubbele beglazing	ja
		VS gedeeltelijk geïnstalleerd		Type dubbele beglazing	thermische onderbreking
Type verwarming	Muurverwarming	Badkamer	zitbad	Type schrijnwerkerij	hout
Wasplaats	ja	Zolder	ja		

Buitenkant

Breedte aan straatkant	13 m	Bebouwde oppervlakte	19 m²	Gevelbreedte - breedte	6 m
Terras - aantal	1	Terras 1 - oriëntatie	noordoosten	Riolering	ja
Elektriciteit	ja	Gas	ja	Water	ja

Terrein & Vervoer

Oriëntatie	noordoosten	Type buurt	Aan water	Type buurt 2	stadskern
Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied	☐	Overstromingsrisico 2023		G-score	D
		Klasse A (geen kans)		P-score	D
Winkels in de buurt	ja	Winkels	100 m	Scholen in de buurt	ja
Scholen	400 m	Openbaar vervoer in de buurt	ja	Openbaar vervoer	200 m
Sportcentrum in de buurt	ja	Sportcentrum	600 m	Autostrade in de buurt	ja
Autostrade	1000 m				