

# Een pand om jouw commerciële droom waar te maken?

COGA  
VASTGOED

Bredabaan 466, 2930 Brasschaat



Brasschaat | Commercieel | € 1.250

0

0

165 m<sup>2</sup>

165 m<sup>2</sup>

Dit handelspand op het gelijkvloers is gelegen op een mooie locatie in het centrum van Brasschaat recht tegenover de Carrefour.

Een uitstekende commerciële ligging, goede zichtbaarheid en toegankelijkheid; een echte toplocatie voor ALLERHANDE DOELEINDEN!

Kan dienen als UITOEFENING VRIJ BEROEP, KINDERDAGVERBLIJF, BURELEN, WINKEL, Kortom, een waaier aan mogelijkheden!

Voldoende openbare parking tegenover de deur. Alle faciliteiten, zoals: apotheek, supermarkt, scholen, horecageleggen zijn op wandelafstand.

Het openbaar vervoer recht voor de deur.

Het gebouw werd gebouwd in 2005 met een gevelbreedte van 6 meter (etalage) en is uitgerust met een multifunctionele ruimte van ca 165m<sup>2</sup>, waarvan ca 45m<sup>2</sup> inpandige garage/opslagruimte voorzien van een geautomatiseerde poort. De achterkant van het gebouw is te bereiken vanuit De Mortel (rechts van huisnummer 39).

De huidige inrichting (bakkerij) is in 2020 geplaatst en is in de verkoopprijs begrepen.

Een ideale inrichting voor het verder uitbaten van een koude bakkerij of een broodjeszaak, e.a. ...

Geen horecazaken of handel met lawaaihinder toegelaten volgens de basisakte van het gebouw.

Interesse om in dit unieke pand jouw commerciële droom waar te maken?

Dit pand wordt ook te koop aangeboden voor de prijs van 299.000,00 EUR.R.



**Femke Bartholomeeusen**

Vastgoedmakelaar

femke@coga.be

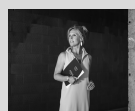
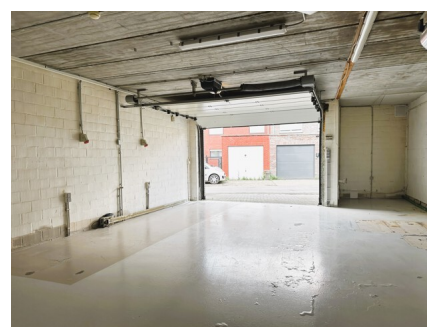
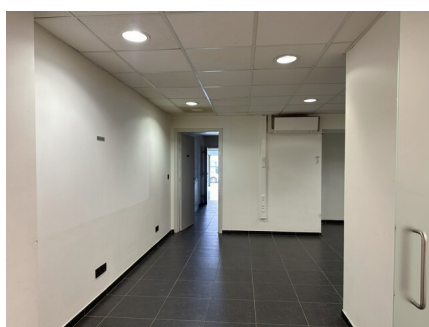
www.coga.be |



# Een pand om jouw commerciële droom waar te maken?

Bredabaan 466, 2930 Brasschaat

COGA  
VASTGOED



**Femke Bartholomeeusen**  
Vastgoedmakelaar  
femke@coga.be



# Een pand om jouw commerciële droom waar te maken?

Bredabaan 466, 2930 Brasschaat

## ALGEMEEN

|                     |                    |                                 |                          |
|---------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------------|
| Nuttige oppervlakte | 165 m <sup>2</sup> | Grondoppervlakte                | 165 m <sup>2</sup>       |
| Gevelbreedte        | 6 m <sup>2</sup>   | Categorie                       | Commercieel gelijkvloers |
| Ligging             | Centraal           | Staat                           | Goede staat              |
| Verwarming          | Warmtepomp         | Keuring Elektrische Installatie | Nee                      |
| Beschikbaarheid     | Vanaf akte         |                                 |                          |

## INFORMATIEPLICHT

|                                                                                                                |                                                  |         |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------|---|
|  Overstromingsgevoelig gebied | Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied | G-score | A |
| P-score                                                                                                        | A                                                |         |   |

## FINANCIËLE INFORMATIE

|       |         |
|-------|---------|
| Prijs | € 1.250 |
|-------|---------|



**Femke Bartholomeeusen**  
Vastgoedmakelaar  
femke@coga.be