

Subliem afgewerkte handelsruimte (155m²) op zichtlocatie!

Handelslei 32, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



Sint-Job-in-'t-Goor | Commercieel | € 595.000

0

0

155 m²

0 m²

Subliem afgewerkte handelsruimte (155m²) op zichtlocatie in het centrum van Sint-Job-in-'t-Goor. De ligging langs de drukke Handelslei zorgt voor een enorme visibiliteit en er zijn verschillende openbare parkings op wandelafstand. Perfekte bereikbaarheid op 850m van het oprittencomplex van de E19 autosnelweg. Het gebouw werd opgetrokken in 2020 en in 2021 onder professionele interieurarchitectuur (Three of a Kind Design) **minutiekus ingericht!**

Een grote uitnodigende raampartij aan straatzijde geeft je onmiddellijk een beeld van de **warme exclusieve inrichting**. Via de automatische schuifdeur betreden we de ontvangst/wachtruimte (ca. 30m²) met onthaalbalie en snackcorner (composiet maatwerk / Quooker). Twee separate circulatieruimtes leiden naar de verschillende behandelcabines, een stockageruimte, de keuken en een kantoor/spreekruimte. De **vier behandelruimtes (11m²/10m²/10m²/7m²)** werden alle voorzien van doordacht maatwerk met composiet werkblad en spoeltafel met sensorkraan. Eén behandelruimte werd eveneens voorzien van een medische koelkast. Een **vijfde ruimte (ca. 19m²)**, **kantoor of spreekruimte** werd uitgerust met een douche. Verder biedt het eigendom nog een stockage/technische ruimte (8m² - met voorraadkasten) en een **volledig ingerichte keuken (9,5m² - inductiekookplaat, oven, combi-microgolfoven, vaatwasser, koelkast, diepvries)** met knusse eethoek. In het pand zijn er 3 aparte toiletten, waarvan enkele unieke exemplaren!

Het eigendom kan eenvoudig gecompartmenteerd worden en heeft ook een **toegang achteraan**, zodat verschillende activiteiten gelijktijdig mogelijk zijn. De handelsruimte wordt op heden gebruikt als Skin Clinic, maar is ook uiterst geschikt voor andere (vrije) beroepen zoals een dokters- of tandartspraktijk, voor psychologen of logopedisten, ...



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be

Subliem afgewerkte handelsruimte (155m²) op zichtlocatie!

Handelslei 32, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Extra: videofoon, elektrische sloten, camerabewaking, alarm, domotica (Dobiss pro), airco-voorzieningen, speakers in alle ruimtes, talrijke ingemaakte kasten, mooie keramische visgraadparket, akoestisch isolerend glas vooraan, vloerverwarming (cv-gas), balansventilatie, prachtige design-verlichting,...

In de verkoopprijs is één bovengrondse **autostaanplaats** (P30 - gelegen op de ruime parking achter het gebouw) begrepen.

De doordachte indeling en afwerking, het prachtige maatwerk en het gebruik van top-kwaliteitsmaterialen maken van deze handelsruimte een **uniek object**! Misschien wel het uwe?



Koen Conings

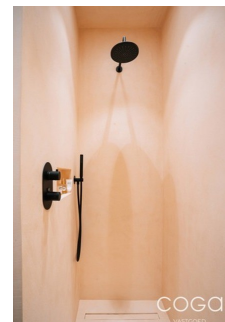
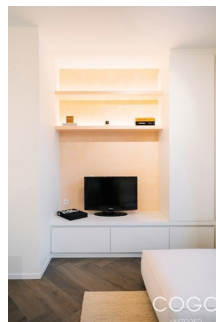
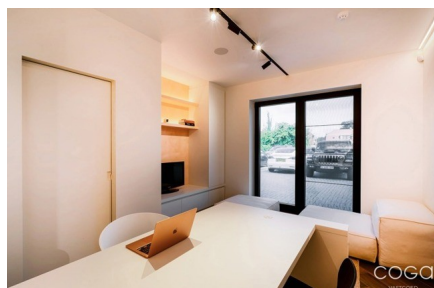
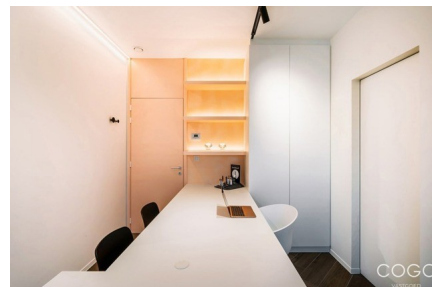
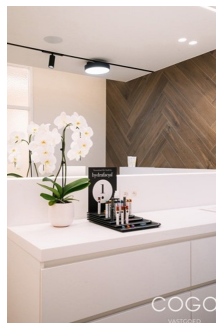
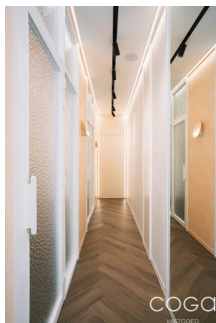
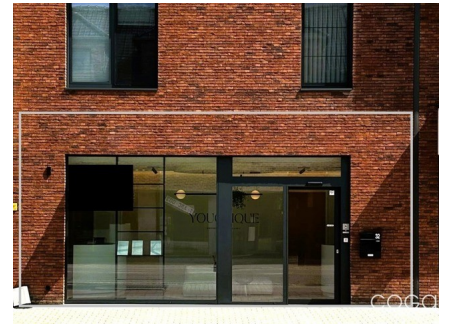
Bestuurder – Vastgoedmakelaar

info@coga.be

Subliem afgewerkte handelsruimte (155m²) op zichtlocatie!

COGA
VASTGOED

Handelslei 32, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

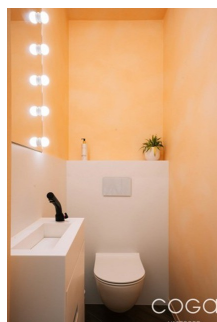


Koen Conings
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be

Subliem afgewerkte handelsruimte (155m²) op zichtlocatie!

COGA
VASTGOED

Handelslei 32, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor



Koen Conings
Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be

Subliem afgewerkte handelsruimte (155m²) op zichtlocatie!

Handelslei 32, 2960 Sint-Job-in-'t-Goor

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	155 m²	Gevelbreedte	8.64 m²
Hoogte plafond	3.27 m²	Categorie	Individuele handelszaak
Ligging	Centraal, Handelsligging, Woonkern	Bouwjaar	2021
Staat	Uitstekend	Verwarming	Vloerverwarming
Keuring Elektrische Installatie	Ja, conform	Gemeenschappelijke lasten	€ 170 /maand
Gemeenschappelijke lasten details	Syndicus, blokpolis, onderhoud gemeenschap, ...	Beschikbaarheid	Vanaf akte

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt	Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied	Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning	 Overstromingsgevoelig gebied	in aanvraag
G-score	 D	P-score	 D

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 595.000	Prijs	€ 595.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 71.400	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (3%)	€ 17.850
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 666.400	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 612.850



Koen Conings

Bestuurder – Vastgoedmakelaar
info@coga.be