



## OMSCHRIJVING

177 m<sup>2</sup> 451.6 m<sup>2</sup>

OUDEGEM - Ruim multifunctioneel handelspand in het centrum

Deze voormalige kinepraktijk is gelegen in het centrum van het pitoreske Oudegem. De ingang bevindt zich aan de zijkant van het gebouw met de inkomhal met wachtruimte en gastentoilet als eerste ruimtes. De elektronische glazen deur geeft toegang tot de praktijkruimte met een afgescheiden bureau, een berging en een groot vertrek opgesplitst in 3 afzonderlijke behandelcabines.

Aanpalend is er de grote sportruimte met toegang tot een aparte kamer, privégedeelte met toilet, douche en kitchenette.

De ruimtes hebben veel lichtinval door de grote glaspertij aan de voorgevel, maar ook achteraan zijn er meerdere vensters wat een spatieus gevoel creëert.

Dit pand kan ook perfect dienen als Yogastudio, Fitnesszaal, dokterspraktijk,...

In de straat en het kerkplein is er steeds voldoende parkeergelegenheid.

Door de grote passage aan de straatkant is er aan visibiliteit geen gebrek!

AANKOOP VIA OVERDRACHT ONDER AANDELEN!

Kortom, bent u op zoek naar een goedgelegen handelspand in de regio van Dendermonde, aarzel dan niet en maak snel uw afspraak!  
053/60.65.60

# DETAILS

## ALGEMENE INFO

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| Referentie             | 5929480                   |
| Grondoppervlakte       | 451.6 m²                  |
| Bewoonbare oppervlakte | 177 m²                    |
| Verwarming (type)      | individueel               |
| Verwarming             | gas cv                    |
| Dubbele beglazing      | Ja                        |
| Schrijnwerk            | pvc                       |
| Bouwjaar               | 2012                      |
| Kadaster sectie        | B                         |
| Kadaster nummer        | 42016B0563/02V000         |
| Beschikbaarheid        | vanaf akte                |
| EPC code               | 20231017-0003004669-KNE-1 |

## VLAAMSE CODEX R.O.

|                                  |                                                                                       |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Stedenbouwkundige bestemming     | woongebied                                                                            |
| Stedenbouwkundige vergunning     | Geen vergunning uitgereikt                                                            |
| Dagvaarding en herstellvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd                 |
| Voorkooprecht                    | Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig                                      |
| Verkavelingsvergunning           | Geen verkavelingsvergunning                                                           |
| Overstromingsrisico              | Klasse D (middelgrote kans onder huidig klimaat)                                      |
| G-score                          |  D   |
| P-score                          |  D |



## FOTOGALERIJ

