



Labadia

Broedersstraat 8 , 3600 Genk

Telefoonnummer: 011 87 33 07

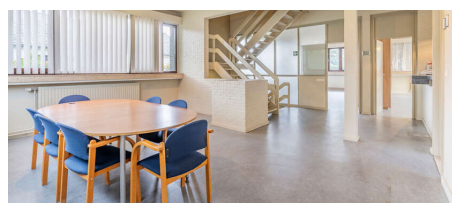
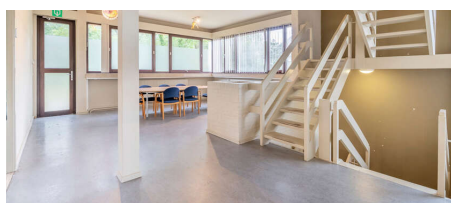
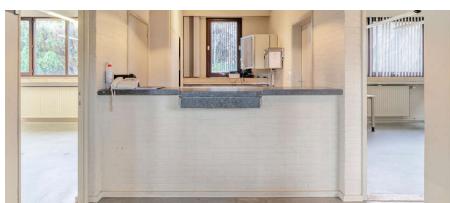
E-mail: info@puur-groep.be

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 495.000

Stoffelsbergstraat 4, 3600 Genk

Ref. 6599080



Beschikbaarheid: af te spreken
met eigenaar

Bew. opp.: 423m²
Grond opp.: 800m²
Buurt: centraal

OMSCHRIJVING

De woning met kantoorruimte is rustig gelegen doch op wandelafstand (250m) van het centrum van Genk. Hierdoor is het pand zeer vlot bereikbaar zowel met de wagen (voldoende parkeermogelijkheden in de straat) als met het openbaar vervoer (station Genk op +/- 400m). Eetgelegenheden, park, winkels, scholen, ontspanning,... bevinden zich in de directe omgeving.

Origineel deed het pand dienst als woonst met kantoorruimte. Doorheen de jaren is het verbouwd naar enkel een kantoorgebouw. Hierdoor beschikt het momenteel over alle benodigdheden (onthaal - sanitaire voorzieningen - wachtzaal - vergaderzalen - individuele burelen - archief ...). De vergunde toestand is echter kantoor met woongelegenheid.

Huidige indeling: Op de gelijkvloerse verdieping is er een inkomhal, wachtzaal, toiletten, technische ruimte; op de eerste verdieping is het onthaal, een polyvalente ruimte, 2 grote burelen (voor verschillende personen met ingebouwde kasten) en een apart kantoor; op de 2de verdieping is er kitchenette, een toilet en verschillende individuele burelen. Via een uitschuifbare ladder kom je op de niet afgewerkte zolderverdieping.

TROEVEN:

- + Elektriciteit conform
- + EPC label D
- + Alarm
- + Op een steenworp van het centrum
- + Verschillende mogelijkheden

Interesse? Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvend bezoek! 011/873307 of info@puur-groep.be

FINANCIEEL

Prijs: € 495.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 3.931,00
Servitude: Nee
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Oppervlakte: 423,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1975
Bestemming gebouw: Kantoorgebouw
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 4
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Alarm: Ja
Rookdetector: Ja
Lift: Nee

LIGGING

Buurt: Centraal, residentiële wijk
Winkels nabij: 400m
Openbaar vervoer nabij: 400m
Autosnelweg nabij: 3.000m
Station nabij: 400m

TERREIN

Grondoppervlakte: 800,00 m²

INDELING

Bureau: Ja
Zolder: Ja, opbergzolder bereikbaar via uitschuifbare trapladder

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bestemming gebouw: Kantoorgebouw
Bouwvergunning: Ja

SPECIFIEKE RUIMTES

Toiletten M/V: Ja

ENERGIE

EPC code: 20200924-0002319210-KNR-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 23/02/2021

Verwarming: Individueel

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster nummer: 328/00B