



8



4



850 m²

7% rendement!! Building op beste hoek van de Bredabaan-Nieuwdreef.

Bredabaan 386, 2170 Merksem

7% rendement!!! Building op beste ligging Bredabaan.

AAA-locatie op hoek Bredabaan-Nieuwdreef, over het districtshuis.

Van eerste eigenaar-bouwheer!

Indeling:

V3: 2 appartementen 85 en 107m² met 2 slaapkamers, badkamer, keuken, living met leuk uitzicht, terras, hal met vestiaire, kelderberging.

V2: 2 appartementen 82 en 118m², zelfde indeling als V3.

V1: Schoonheidssalon 150m²: Laser Away Clinics, nieuwe huurder sinds 08/01/2024

V0: Commerciële hoekwinkel 201m²: Bel Chicken: nieuwe huurders sinds 01/03/2024

V-1: Kelderbergingen per appartement en kelderruimte 100m² van de winkel met goederlift.

+ nieuwe ramen en condensatieketel bij alle appartementen: EPC B! Energiezuinig!

+ dak recent vernieuwd

+ Commercieel EPC C

Residentiële huur (4 appten) €36.400 per jaar

Commerciële huur (2 units) €58.700 per jaar

Totaal inkomen €95.100 per jaar

Bruto rendement 7,05%

Voor bijkomende info: info@sinjoor.be of 036466655

Algemeen

Prijs	€ 1.345.000
Adres	Bredabaan 386, 2170 Merksem
Referentie	SIN/23/053
Bewoonbare oppervlakte	850m ²
Bouwjaar	1952
Bouwlagen	5

Algemeen

Terras	Ja
Aantal slaapkamers	8
Aantal badkamers	4
Lift	Ja
Algemene staat	Op te frissen

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	Niet meegedeeld
Keuken	Niet meegedeeld
Beglazing	Gedeeltelijk dubbel
Dak	Plat dak

EPC

EPC	300 kWh/m ²
EPC peil	C
EPC unieke code	2899195

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	In aanvraag
Dagvaarding en herstellvordering	In aanvraag
Voorkooprecht	Ja
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse B
G-score	Klasse B

