



€392.500,-

Marktstraat 45/B, 9990 Maldegem



145 m<sup>2</sup>

## UW CONTACTPERSOON



**BERT DE VOS**

Dienst Verkoop

+320477807580

bert@vastgoeddevos.be

# OMSCHRIJVING

## Algemeen

**Qua ligging** situeert het pand zich in het hartje van het bruisende Maldegem. De tewerkstelling is bloeiend, de middenstand floreert (geen leegstand in de handelspanden) en de bereikbaarheid naar alle hoeken van België en Nederland via de Expresweg en de Aaltersebaan is uitstekend.

**Qua concept** kunnen we hier praten over een uitstekend gelegen ingepland handelspand, op een TOPLOCATIE, omringd door divers handelaanbod in de omliggende panden en met veel parkeergelegenheid vooraan en in de nabijheid

**Qua comfort** beschikt het pand over een totale vloer/kantooroppervlakte van **145 m<sup>2</sup>** plus achteraan een terras van **30 m<sup>2</sup>** en een ondergrondse kelder/bergruimte van **24 m<sup>2</sup>**. Voor het overige betreft het een recent gebouw (**20 jaar**), heeft het gebouw daardoor een lage energie-prestatie norm en is er in alle opzichten gekozen voor duurzaamheid. Bovendien zijn de kantoren pas anderhalf jaar volledig vernieuwd.

**Qua bestemming** is hier gekozen voor een gezonde, evenwichtige/stabiele huurder. Als investeerder kan men profiteren van dit ideaal beleggingsobject, zonder interventies, zonder zorgen, zonder onderhoud. Dus: met oog voor een iets hogere standing zonder kosten en dus met een interessant rendement!

## Indeling:

De handelsruimte situeert zich op het gelijkvloers van de Marktstraat.

Ingedeeld in een ruime werkruimte met open keuken, berging en eigen kleine sanitaire ruimte.

Gezien de ligging, de lage energienorm, de duurzame materialen en de hoge huuropbrengst kan hier gerust gesproken worden over een uitstekende, zorgeloze en toekomstgerichte investering in vastgoed, met hoog rendement, zowel onmiddellijk als in de toekomst.

Contacteer Bert via bert@vastgoeddevos.be of op mobiel nummer: 0477/80.75.80.

# ALGEMENE GEGEVENS

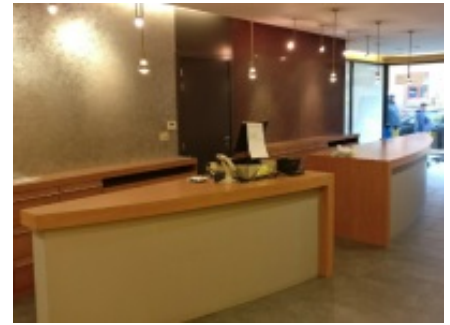
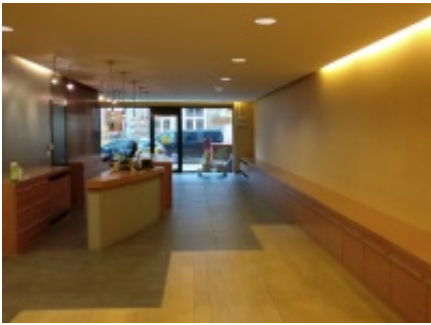
Referentie	3282084	EPC referentie	20200129-0002240241-KNR-1
Adres	Marktstraat 45/B, 9990 Maldegem	EPC waarde	271 (kWh/m <sup>2</sup> )
Prijs	€392.500,-	Keuringsattest elektriciteit	Ja
Beschikbaar	Verhuurd	Overstromingsgevoeligheid	 Niet overstromingsgevoelig
Algemene staat	goede staat	Afgebakende zone	Niet van toepassing
Bewoonbare oppervlakte	145 m <sup>2</sup>	Voorkooprecht	/
Bouwjaar	2002	Verkavelingsvergunning	/
		Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied met cult., historische en/of esthetische waarde
		Bouwvergunning	Ja
		Dagvaardingen	/
		Rechterlijke uitspraken	/

## TECHNISCH

---

<b>Item</b>	<b>Evaluatie</b>	<b>Commentaar</b>
Beglazing	Goed	HR
Dak	Goed	-
Elektriciteit	Goed	-
Isolatie	Goed	-
Keuken	Goed	-
Loodgieter	Goed	-
Raamwerk	Goed	-
Sanitair	Goed	-
Verwarming	Goed	-

## FOTOGALERIJ



**Kantoor Evergem**

Dorpsplein 1

9940 Evergem

T: 09 258 13 13

[info@vastgoeddevos.be](mailto:info@vastgoeddevos.be)

BTW BE 0458.732.794 - RPR Gent:

191.720