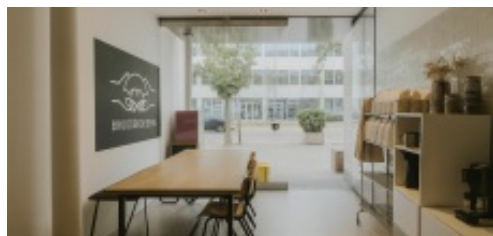


**rez commercial**
**€ 347.000**
**Stationsstraat 11, 2800 Mechelen**
 66 m²


Espace commercial clé en main à proximité de la gare, des bureaux et du centre-ville.

Prêt à faire des affaires en toute sérénité ?

Découvrez cet espace commercial moderne et prêt à l'emploi de 66,20 m² au rez-de-chaussée et de 34,17 m² au niveau -1, parfaitement situé dans un quartier dynamique et revalorisé de Malines. Grâce à sa situation centrale à proximité de la gare, des bureaux et du centre-ville animé, cette propriété offre une opportunité unique pour les entrepreneurs ayant de l'ambition.

**Avantages :** Possibilités polyvalentes: Convient à une variété d'exploitations allant de la restauration, du bar à café, de la sandwicherie ou du take-away à des bureaux ou des espaces commerciaux. Prêt à l'emploi et moderne: l'espace est fini avec des matériaux de qualité, un éclairage moderne et un revêtement de sol élégant.

Vous pouvez commencer immédiatement sans travaux de rénovation importants. Emplacement optimal: à quelques pas de la gare et entouré de bureaux et de nouveaux projets. Idéal pour se constituer une clientèle régulière. Etage -1: locaux de stockage supplémentaires, toilettes avec laveob et local fonctionnel (buanderie).

**Valeur ajoutée supplémentaire:** à l'arrière, vous bénéficiez d'un espace extérieur verdoyant et calme, idéal comme lieu de pause ou pour l'interprétation créative. Pourquoi choisir cet espace commercial ?

Ce bien allie visibilité, accessibilité et polyvalence à une ambiance fraîche et contemporaine. Dans un quartier en développement, vous aurez l'opportunité de grandir avec la ville et d'établir votre activité dans un emplacement de choix.

## Caractéristiques

### GÉNÉRAL

|                            |                                    |
|----------------------------|------------------------------------|
| Adresse:                   | Stationsstraat 11<br>2800 Mechelen |
| Prix:                      | € 347.000                          |
| Surface habitable:         | 66 m²                              |
| Année de construction:     | 2003                               |
| Année de rénovation:       | 2015                               |
| Revenu cadastral (indexé): | 2711                               |
| Revenu cadastral:          | €1296                              |

### DISPOSITION

|               |          |
|---------------|----------|
| Cave:         | 4.26 m²  |
| Cave:         | 4.26 m²  |
| Débarras:     | 2.9 m²   |
| Débarras:     | 6.76 m²  |
| Boulangerie:  | 34.69 m² |
| Commun:       | 13.73 m² |
| Magasin:      | 10.5 m²  |
| Atelier:      | 26.11 m² |
| Espace Extra: | 13.53 m² |
| Cuisine:      | 7.32 m²  |

rez commercial

**€ 347.000**

Stationsstraat 11, 2800 Mechelen

 66 m²

#### CONFORT

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Chauffage:        | Individuel       |
| Cuisine:          | Non communiqué   |
| vitrage:          | Simple et Double |
| Cadre de fenêtre: | Alu              |

#### EPC

|                  |         |
|------------------|---------|
| Niveau EPC:      | C       |
| Code unique EPC: | 3626002 |

#### INFORMATION ADDITIONNELLE

|                                         |                                                                         |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Destination de planification urbaine:   | Zone d'habitat                                                          |
| Permis d'urbanisme:                     | Oui                                                                     |
| Assignation et demande de récupération: | Aucune mesure judiciaire de réparation ou mesure administrative imposée |
| Droit de préemption:                    | Non                                                                     |
| Permis de lotissement:                  | Non                                                                     |
| Zone sensible aux inondations:          | Pas situé dans une zone sujette aux inondations                         |