Vente **+32 (0)15 490 900**
Location **+32 (0)15 490 800**

Propriété commerciale exceptionnelle avec des possibilités polyvalentes près du centre de Malines

€ 1.274.000

Kruisbaan 3, 2800 Mechelen

1 | 500 m² | 788 m²







Immeuble commercial exceptionnel aux multiples possibilités près du centre de Malines
Vous êtes à la recherche d'un immeuble commercial de caractère et d'une utilisation flexible dans un endroit stratégique ? Ce bien unique, situé sur un terrain d'environ 500 m² et à proximité immédiate du centre, des principales voies d'accès et de la gare de Malines, offre de nombreuses possibilités aux entrepreneurs, aux investisseurs et aux promoteurs.
Avec une surface utile d'environ 380 m² au rez-de-chaussée et 409 m² au premier étage, ce bien se prête parfaitement à l'implantation d'un ou plusieurs commerces, combinés ou non à une fonction résidentielle. Un réaménagement en plusieurs unités d'habitation, un concept de co-working ou un projet global font également partie des possibilités (sous réserve des autorisations nécessaires).
Le rez-de-chaussée est fonctionnellement divisé en deux ailes :
Aile gauche: actuellement aménagée pour un cabinet de kinésithérapie, composée de plusieurs unités, d'un local de stockage séparé et d'installations sanitaires. Aile droite: utilisée comme espace commercial avec une grande surface de stockage/garage d'environ 93 m².
Le premier étage offre des atouts supplémentaires :
Un appartementaccessible séparément avec une kitchenette, une salle de bain, un espace de vie et une chambre à coucher. En outre, un espace de bureau professionnellement équipé avec une réception, cinq bureaux, une grande salle de réunion et des installations sanitaires.
Un atout supplémentaire est le patiodisponible , qui peut facilement être ouvert et converti en un agréable espace vert extérieur — idéal pour la détente ou comme valeur ajoutée dans le cadre d'un concept professionnel ou résidentiel.
En bref, cette propriété combine l'espace, la flexibilité et l'emplacement dans une unité exceptionnelle. Une opportunité idéale pour ceux qui recherchent une propriété avec du caractère et un grand potentiel de développement.
Découvrez le potentiel de cet endroit unique et laissez-vous inspirer par les possibilités qui s'offrent à vous !

Caractéristiques

Vente **+32 (0)15 490 900**
Location **+32 (0)15 490 800**

Propriété commerciale exceptionnelle avec des possibilités polyvalentes près du centre de Malines

€ 1.274.000

Kruisbaan 3, 2800 Mechelen

1 | 500 m² | 788 m²

GÉNÉRAL

Adresse:	Kruisbaan 3 2800 Mechelen
Prix:	€ 1.274.000
Surface au sol:	500 m²
Surface habitable:	788 m²
Largeur de façade:	15.05 m
Nombre de chambres:	1
Année de construction:	1997
Revenu cadastral:	€7191

DISPOSITION

:	42.68 m²
:	67.93 m²
Espace De Stockage/Garage:	92.87 m²
Espace De Stockage/Garage:	25.25 m²
:	85.19 m²
:	14.81 m²
:	50.05 m²
:	85.19 m²
Toilette 1:	14.81 m²
Salon D'attente:	22 m²
:	36.77 m²
:	46.25 m²
:	37.67 m²
Cuisine:	15.76 m²
Bureau:	30.24 m²
Living Avec Cuisine Ouverte:	42.68 m²
Chambre À Coucher 1:	11.09 m²
Salle De Bains 1:	6.22 m²
Dressing:	4.57 m²

CONFORT

Chauffage:	Individuel
Cuisine:	Non communiqué
vitrage:	Double
Cadre de fenêtre:	Alu

EPC

Niveau EPC:	X
Code unique EPC:	31813713

Vente **+32 (0)15 490 900**
Location **+32 (0)15 490 800**

Propriété commerciale exceptionnelle avec des possibilités polyvalentes près du centre de Malines

€ 1.274.000

Kruisbaan 3, 2800 Mechelen

1 | 500 m² | 788 m²

INFORMATION ADDITIONNELLE

Destination de planification urbaine:	Zone d'habitat
Permis d'urbanisme:	Oui
Assignation et demande de récupération:	Demandé(e)
Droit de préemption:	Non
Permis de lotissement:	Non
Zone sensible aux inondations:	Pas situé dans une zone sujette aux inondations