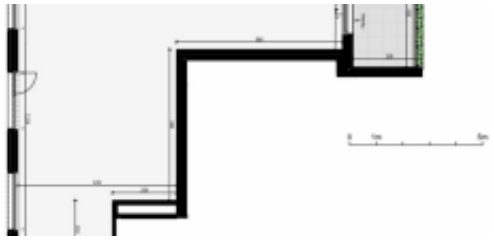
Vente **+32 (0)15 490 900**
Location **+32 (0)15 490 800**

Rez-de-chaussée commercial (121 m²) avec terrasse à Malines-Nekkerspoel !

€ 259.900

Nekkerspoelstraat 280, 2800
Mechelen

121 m²







Vous recherchez l'emplacement idéal pour votre activité professionnelle ?
Découvrez les opportunités commerciales au sein du projet immobilier neuf OTTO, situé entre la Nekkerspoelstraat et la Lakenmakersstraat à Malines.

Le rez-de-chaussée commercial C.0.10 offre une superficie brute de 121 m².
Grâce à ses nombreuses possibilités d'aménagement, ce bien constitue une belle opportunité pour différentes activités commerciales.

Les principaux atouts :
Livraison casco : un espace à aménager entièrement selon les besoins et l'identité de votre entreprise.
Grandes baies vitrées : une belle luminosité naturelle et d'excellentes possibilités de visibilité et de publicité.
Construction neuve économe en énergie : isolation performante et vitrages à haute performance énergétique.
Terrasse privative de 11 m² : un agréable espace extérieur avec vue sur l'environnement verdoyant.
Emplacement stratégique : dans un environnement résidentiel, à quelques minutes à vélo du centre de Malines et à proximité des principaux axes routiers.

Besoin de plus d'espace ?
Le projet OTTO propose également des surfaces commerciales plus spacieuses de 199 m² et 391 m², chacune disposant de son propre espace extérieur.
Une opportunité intéressante pour un commerce, un bureau, un cabinet professionnel ou une activité de services, sous réserve des autorisations et permis nécessaires.

Intéressé(e) ?
Contactez-nous pour obtenir davantage d'informations, consulter les plans ou organiser une visite sur place !

Aperçu des prix des surfaces commerciales
Surface commerciale C.0.10 – 121 m²
Prix de vente : €259.900,00
Valeur du terrain : €34.245,77 (+ 12 % de droits d'enregistrement)
Valeur de la construction : €225.654,23 (+ 21 % de TVA)
Prix d'achat total, taxes comprises : €311.396,88

Surface commerciale C.0.11 – 199 m²
Prix de vente : €369.900,00
Valeur du terrain : €49.319,93 (+ 12 % de droits d'enregistrement)
Valeur de la construction : €320.580,07 (+ 21 % de TVA)

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

Rez-de-chaussée commercial (121 m²) avec terrasse à Malines-Nekkerspoel !

€ 259.900

Nekkerspoelstraat 280, 2800
Mechelen

121 m²

Prix d'achat total, taxes comprises : €443.140,21

Surface commerciale D.0.1 – 391 m²
Prix de vente : €720.800,00
Valeur du terrain : €95.899,11 (+ 12 % de droits d'enregistrement)
Valeur de la construction : €624.900,89 (+ 21 % de TVA)
Prix d'achat total, taxes comprises : €863.537,08

Caractéristiques

GÉNÉRAL

Adresse:	Nekkerspoelstraat 280 2800 Mechelen
Prix:	€ 259.900
Surface habitable:	121 m²
Largeur de façade:	13.34 m
Année de construction:	2026
Revenu cadastral:	€0

DISPOSITION

Espace Commercial:	121 m²
Terrasse:	11 m²

CONFORT

Chauffage:	Individuel
Cuisine:	Pas présent
vitrage:	Double
Cadre de fenêtre:	Alu

INFORMATION ADDITIONNELLE

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