

Opbrengsteigendom met Handelszaak en 3 appartementen

€ 2.190.000

Heydenberglaan 20, 1200 Sint-
lambrechts-woluwe



6



180 m²



735 m²



Opbrengsteigendom met voormalige bakkerij, productie-ateliers & 3 ruime appartementen op een toplocatie in Sint-Lambrechts-Woluwe.

Op een absolute toplocatie in Sint-Lambrechts-Woluwe presenteren wij u dit uitzonderlijke opbrengst eigendom met een waaiër aan mogelijkheden. Het gebouw combineert commerciële ruimtes met ruime woongelegenheden, wat het tot een uiterst interessante investering maakt.

Indeling van het gebouw:

Gelijkvloers & -1: Hier bevond zich jarenlang een gerenommeerde bakkerij met zowel winkelruimte, productieafdeling als ruime opslag. Op de -1 verdieping bevindt zich bovendien een bijkomend productie-atelier, ideaal voor verdere exploitatie of een nieuwe commerciële invulling. Verdiepingen: Op de 1ste, 2de en 3de verdieping zijn er officieel telkens appartementen voorzien van ca. 150 m² met 2 slaapkamers. De verdiepingen bieden veel licht en royale volumes, maar dienen grondig te worden gerenoveerd en aangepast naar hedendaagse normen. De 1ste verdieping is vandaag nog volledig ingericht als productieruimte van de voormalige bakkerij en zal dus volledig moeten worden omgevormd tot appartement.

Troeven:

Strategische ligging in Sint-Lambrechts-Woluwe, vlakbij belangrijke invalswegen, openbaar vervoer en diverse voorzieningen. Grote oppervlakten en multifunctionele ruimtes met tal van mogelijkheden voor herontwikkeling of verdere exploitatie. Officieel gesplitste entiteiten (commercieel + appartementen), wat een transparante en aantrekkelijke investeringsstructuur garandeert. Renovatie- en aanpassingsmogelijkheden waardoor dit gebouw perfect naar eigen visie en strategie kan worden herontwikkeld.

Dit gebouw combineert sterk rendementspotentieel met een uitstekende locatie en is dan ook een unieke kans voor investeerders of ondernemers met visie.

Kenmerken

Opbrengsteigendom met Handelszaak en 3 appartementen

€ 2.190.000

Heydenberglaan 20, 1200 Sint-lambrechts-woluwe



6



180 m²



735 m²

ALGEMEEN

Adres:	Heydenberglaan 20 1200 Sint-lambrechts-woluwe
Prijs:	€ 2.190.000
Grondoppervlakte:	180 m²
Bewoonbare oppervlakte:	735 m²
Gevelbreedte:	32 m
Aantal slaapkamers:	6
Aantal badkamers:	2
Kadastraal inkomen:	€0

INDELING

Kelder:	40 m²
Atelier:	90 m²
Winkel:	75 m²
Bakkerij:	100 m²
Atelier:	140 m²
Appartement:	145 m²
Appartement:	145 m²

COMFORT

Verwarming:	Individueel
Keuken:	Kasten met toestellen
Beglazing:	Dubbel
Raamkozijn:	Pvc

EPC

EPC:	231 kWh/m²
EPC peil:	E+

BIJKOMENDE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming:	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen:	Ja
Dagvaarding en herstellvordering:	Niet van toepassing
Voorkooprecht:	Niet van toepassing
Verkavelingsvergunning:	Nee
Overstromingsgevoelig gebied:	Nog niet aangevraagd