Verkoop **+32 (0)15 490 900**
Verhuur **+32 (0)15 490 800**

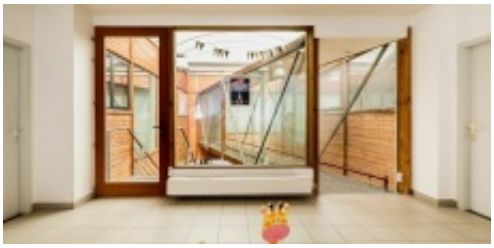
Uitzonderlijk handelspand met woonst!

€ 1.274.000

Kruisbaan 3, 2800 Mechelen

1 | 500 m² | 788 m²







Uitzonderlijk handelspand met woonst nabij centrum Mechelen
Bent u op zoek naar een karaktervol en flexibel inzetbaar handelspand op een strategische locatie? Dit unieke eigendom, gelegen op een perceel van ca. 500 m² en in de onmiddellijke nabijheid van het centrum, belangrijke invalswegen en het station van Mechelen, biedt een waaier aan mogelijkheden voor ondernemers, investeerders en ontwikkelaars.
Met een bruikbare oppervlakte van ca. 380 m² op het gelijkvloers en 409 m² op de verdieping, leent dit pand zich perfect tot het vestigen van één of meerdere bedrijven, al dan niet gecombineerd met woonfunctie. Ook een herontwikkeling naar meerdere wooneenheden, een co-working concept of een totaalproject behoort tot de opties (onder voorbehoud van de nodige vergunningen).
Het gelijkvloers is functioneel ingedeeld in twee vleugels:
Linkervleugel: momenteel ingericht voor een kinesistenpraktijk, bestaande uit meerdere units, een aparte berging en sanitaire voorzieningen. Rechtervleugel: in gebruik als bedrijfsruimte met een ruime stockage/garage van ca. 93 m².
De verdieping biedt bijkomende troeven:
Een afzonderlijk toegankelijk appartement met keukenblok, badkamer, leefruimte en één slaapkamer. Daarnaast een professioneel ingerichte kantoorzone met onthaalruimte, vijf kantoren, een grote vergaderzaal en sanitaire voorzieningen.
Een extra troef is de aanwezige patio, die eenvoudig kan worden opengetrokken en ingericht als aangename groene buitenruimte — ideaal voor ontspanning of als meerwaarde binnen een professioneel of residentieel concept.
Kortom, dit pand combineert ruimte, flexibiliteit en ligging in één uitzonderlijk geheel. Een ideale opportuniteit voor wie op zoek is naar een eigendom met karakter en tal van ontwikkelingsmogelijkheden.
Ontdek het potentieel van deze unieke locatie en laat u inspireren door de mogelijkheden!

Kenmerken

Verkoop **+32 (0)15 490 900**
Verhuur **+32 (0)15 490 800**

Uitzonderlijk handelspand met woonst!

€ 1.274.000

Kruisbaan 3, 2800 Mechelen

1 | 500 m² | 788 m²

ALGEMEEN

Adres:	Kruisbaan 3 2800 Mechelen
Prijs:	€ 1.274.000
Grondoppervlakte:	500 m²
Bewoonbare oppervlakte:	788 m²
Gevelbreedte:	15.05 m
Aantal slaapkamers:	1
Bouwjaar:	1997
Kadastraal inkomen:	€7191

INDELING

Polyvalente Ruimte:	42.68 m²
Polyvalente Ruimte:	67.93 m²
Opslagruimte/Garage:	92.87 m²
Opslagruimte/Garage:	25.25 m²
Ruimte 1:	85.19 m²
Ruimte 1:	14.81 m²
Vergaderruimte:	50.05 m²
Ruimte 1:	85.19 m²
Toilet 1:	14.81 m²
Wachtzaal :	22 m²
Ruimte 2:	36.77 m²
Ruimte 3:	46.25 m²
Ruimte 4:	37.67 m²
Keuken:	15.76 m²
Bureau:	30.24 m²
Living Met Open Keuken:	42.68 m²
Slaapkamer 1:	11.09 m²
Badkamer 1:	6.22 m²
Dressing:	4.57 m²

COMFORT

Verwarming:	Individueel
Keuken:	Niet meegedeeld
Beglazing:	Dubbel
Raamkozijn:	Alu

EPC

EPC peil:	X
EPC unieke code:	31813713

BIJKOMENDE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming:	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen:	Ja
Dagvaarding en herstelvordering:	In aanvraag
Voorkooprecht:	Nee
Verkavelingsvergunning:	Nee
Overstromingsgevoelig gebied:	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied