



INSTAPKLAAR BEDRIJFSGEBOUW BESTAANDE UIT MAGAZIJN/WERKPLAATS,  
BURELEN EN RUIME TOONZAAL. OP 1KM VAN E40 TE GISTEL! OPTIONEEL BIJ TE  
HUREN: WONING EN VERHARD TERREIN MET 19 CONTAINERS!



8470 GISTEL  
Abdijstraat 5

€ 2.450,- / MAAND  
ref. Q0252-TH

## ALGEMEEN

Referentie	Q0252-TH	Beschikbaarheid	1 september 2024
Prijs	€ 2.450,- / maand	EPC	359 kWh/m <sup>2</sup>
Adres	Abdijstraat 5, 8470 Gistel	EPC code	20150617-0001769671-1
Bouwjaar	/	Kadastraal inkomen	€ 3.648
Renovatiejaar	-	Onroerende voorheffing	/
Algemene staat	Instapklaar		

## KERN-EIGENSCHAPPEN

TYPE	GRONDOPP.	BEWOONBARE OPP.	UITBREIDINGSMOGEL.	PARKINGS
Magazijn met kantoor	1500 m <sup>2</sup>	1050 m <sup>2</sup>	-	10

## OMSCHRIJVING

### OPPERVLAKTEN:

**Constructie - bewoonbare oppervlakten (1.280m<sup>2</sup>)**

Magazijn: 800m<sup>2</sup>

Toonzaal met geïntegreerde kantoren: 245m<sup>2</sup>

Het verhard terrein voor de toonzaal kan gebruikt worden als parking of extra buitenopslag.

### INDELING:

Afzonderlijke inkom naar de TOONZAAL - geïntegreerde, instapklare BURELEN - MAGAZIJN.

### AFWERKING:

Betonnen constructie met volledige overspanning (20m) - gladde betonpanelen - gepolierde en gewapende betonvloer (15cm) - geïsoleerd zadeldak met centrale lichtstraten - 2 elektrische sectionaalpoorten - vrije hoogte: 4,5m (nok: 5,5m) - LED-verlichting.

### BESTEMMINGSMOGELIJKHEDEN:

Volgens het gewestplan gelegen op "industriegebied": productie, nijverheid, opslag, groothandel (B2B) met nevenactiviteiten. Geen HORECA of kleinhandel mogelijk als hoofdactiviteit!

### OPTIONEEL bij te huren:


- Aansluitende woning met afzonderlijke inkom via de rechter zijgevel met gastentoilet - lichte leefruimte met eetplaats - 4 ruime slaapkamers - badkamer (dubbele wastafel, inloopdouche en ligbad) - zonnige tuin.

- Verhard terrein achter de gebouwen met 19 containers (16 x 40 foot containers en 3 x 20 foot containers).

**NUTSVORZIENINGEN:** Stadswater, aardgas, elektriciteit (drijfkracht), telefonie/internet (...)

## DETAILS

### WATERTOETS

 Is dit een overstromingsgevoelig gebied?	Niet overstromingsgevoelig
Is dit een afgebakende oeverzone?	Niet van toepassing
Afgebakende overstromingsgebieden	Niet van toepassing

### STEDENBOUW

Werd er een stedenbouwkundige vergunning uitgereikt?	Ja
Meest recente stedenbouwkundige bestemming?	Industriegebied
Is er een voorkeurecht volgens het RUP?	Nee
Is er een verkavelingsvergunning van toepassing?	Nee
Is er een dagvaarding voor inbreuk op de stedenbouwkundige voorschriften?	Nee
Is dit een beschermd erfgoed?	Nee
Is dit een geïnventariseerd erfgoed?	Nee



## CONTACTGEGEVENS

### CONTACTPERSOON

Tom Degraeve

**GSM** +320474 86 23 76

**Email** tom@centro.be

### KANTOOR BRUGGE

Pathoekeweg 8000

8000 Brugge

T 050 70 01 02

F 050 70 04 11

**Openingsuren:**

maandag - vrijdag:

09u00 tot 12u30

14u00 tot 18u00

Afspraak buiten kantooruren en in het weekend mogelijk.

### KANTOOR ROESELARE

Westlaan 8800

8800 Roeselare

T 050 70 01 02

F 050 70 04 11

**Openingsuren:**

maandag - vrijdag:

09u00 tot 12u30

14u00 tot 18u00

Afspraak buiten kantooruren en in het weekend mogelijk.

---

## UW SPECIALIST IN BEDRIJFSVASTGOED

Ondernemers die hun zaak verkopen, bedrijven die uit hun pand groeien ... Kopers en huurders verwachten méér dan alleen een 'goed gevoel'.

CENTRO weet wat er leeft en zet alle punten van uw commerciële panden in de verf.

---



## BEDRIJFSVASTGOED

UW SPECIALIST IN COMMERCIEEL -EN  
BEDRIJFSVASTGOED (INDUSTRIE, HANDEL, KANTOOR,  
HORECA, OVERNAME, ...)