



OPBRENGSTEIGENDOM MET RUIM 4% RENDEMENT!



**8000 BRUGGE**  
adres op aanvraag

**€ 329.000,-**  
ref. A1576ia

## ALGEMEEN

Referentie	A1576ia	Beschikbaarheid	Bespreekbaar
Prijs	€ 329.000,-	EPC	196 kWh/m <sup>2</sup>
Adres	8000 Brugge	EPC code	/
Bouwjaar	/	Kadastraal inkomen	€ 956
Renovatiejaar	-	Onroerende voorheffing	/
Algemene staat	Goed onderhouden		

## KERN-EIGENSCHAPPEN

TYPE	BOUWJAAR	ALGEMENE STAAT
<b>Opbrengsteigendom</b>	-	<b>Goed onderhouden</b>
GRONDOPP.	BEWOONBARE OPP.	HUURPRIJS/MAAND
<b>282 m<sup>2</sup></b>	<b>175 m<sup>2</sup></b>	-

## OMSCHRIJVING

Verhuurd woon- en handelshuis (2 afzonderlijke huurders) op gunstige ligging te Brugge!

### INDELING:

#### Gelijkvloers:

Instapklare volledig ingerichte handelsruimte (momenteel ingericht als GOED DRAAIENDE broodjeszaak) - ruime kelder - afzonderlijke gastentoiletten - RUIME en ZONNIGE tuin met terras - afzonderlijke ingang naar het bovenliggend appartement.

#### Eerste verdieping:

Inkomhal - gezellige LICHTRIJKE living met met volledig ingerichte open keuken (o.a. met gasfornuis, heteluchtoven, dampkap, spoelbak en frigo).

#### Tweede verdieping:

Nachthal - badkamer (o.a. met lavabomeubel, toilet en doucheceel) - toilet - 2 slaapkamers.


#### \*Opmerkingen:

- Alle vaste inrichting en toestellen blijven aanwezig de broodjeszaak.
- Recente CV-installatie op aardgas (Vaillant - °2018)!
- VERNIEUWD dak (°2016)!
- **VOLLEDIG VERHUURD => €1343/ maand (2 afzonderlijke huurders).**

PERFECT onderhouden broodjeszaak met veel vast cliënteel met instapklare appartement op UITERST gunstige locatie te BRUGGE!

## DETAILS

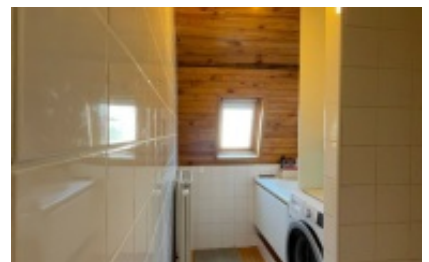
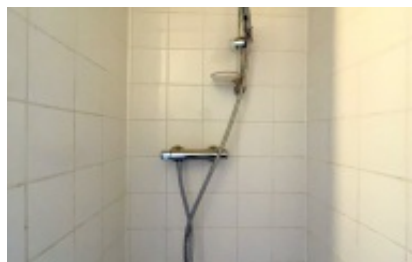
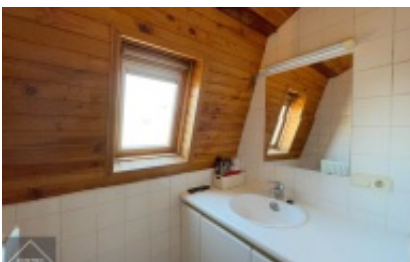
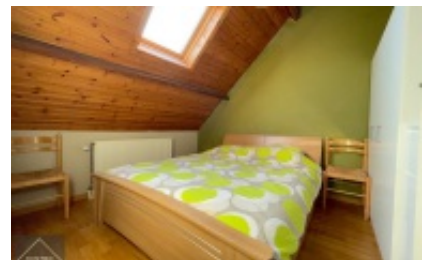
### WATERTOETS

 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?	Woongebied
Is er een voorkooprecht 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

FOTOGALERIJ



## CONTACTGEGEVENS

### CONTACTPERSOON

Nicolas Claeys

**GSM** +320491 740 336

**Email** nicolas@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.

---

## DE BESTE KEUZE OM UW KAPITAAL TE DOEN GROEIEN

Voldoet uw investeringsportefeuille niet meer? CENTRO helpt u bij de koop en verkoop van vastgoed.

Zo geniet u op korte termijn van de huuropbrengsten, waarna u op langere termijn een meerwaarde van zo'n 1 à 2 procent per jaar kunt opbouwen.

---



## INVESTERING

CORRECT ADVIES EN MEERWAARDE IN  
VERTROUWEN!