



VOLLEDIGE VERNIEUWDE KANTOORRUIMTE (126M2, UITBREIDBAAR TOT 173M2),  
VOORZIEN VAN PERSONENLIFT. LANGS EEN INVALSWEГ EN OP 500M VAN HET  
HISTORISCH CENTRUM VAN BRUGGE.



**8310 ASSEBROEK**  
Baron Ruzettelaan 110

**PRIJS OP AANVRAAG**  
ref. Q0613-1V

## ALGEMEEN

Referentie	Q0613-1V	Beschikbaarheid	April 2024
Prijs	prijs op aanvraag	EPC	/
Adres	Baron Ruzettelaan 110, 8310 Assebroek	EPC code	/
Bouwjaar	/	Kadastraal inkomen	/
Renovatiejaar	-	Onroerende voorheffing	/
Algemene staat	Instapklaar		

## KERN-EIGENSCHAPPEN

TYPE	BOUWJAAR	ALGEMENE STAAT
<b>Kantoorruimte</b>	-	<b>Instapklaar</b>
GRONDOPP.	BEWOONBARE OPP.	HUURPRIJS/MAAND
<b>126 m<sup>2</sup></b>	<b>126 m<sup>2</sup></b>	-

## OMSCHRIJVING

### Benaderende OPPERVLAKTEN:

**Eerste verdieping (lift aanwezig):** ± 126m<sup>2</sup> (mogelijkheid om de kantoorruimte op de 2<sup>o</sup> verdieping (47m<sup>2</sup>) bij te huren!

### INDELING:

Glv.: Lichtrijke, gemeenschappelijke inkomhal met trap en lift

1<sup>o</sup>V: inkomhal met wachtruimte/balie - één open landschapsbureel (veel natuurlijk daglicht) - sanitair (dames/heren) - kitchenette - technische ruimte.

### AFWERKING

Deze ruimte zal tot in de puntjes afgewerkt worden, zoals voor gesteld op de gemaakte renders/foto's.

Vernieuwingen:

Nieuwe ramen met hogere rendementsbeglazing

Nieuwe veluxen in het zadeldak

Nieuw verlaagd plafond

Nieuw vloeren

Nieuw sanitair (dames/heren)

Nieuwe kitchenette

Muren bepleisterd en geschilderd

Nieuwe centrale verwarming/warmtepomp

**Kortom:** instapklaar, volledig nieuw en goed geïsoleerd (wanden/dak)!!

### GROTE TROEVEN van dit pand:

- Groot volume met mooie gevelbreedte.

- Ruime openbare parkeergelegenheid voor de deur


- Zijn ligging!

### LIGGING:

- Centrale ligging: op wandelafstand van winkels...

## 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?	Ja
Is dit een geïnventariseerd erfgoed?	Nee

## FOTOGALERIJ



**CENTRO**  
REELS/RENTAL/STAGE

Overweegt u op korte termijn te verkopen?

050 70 01 02  
info@centro.be  
www.centro.be

CENTRO  
REELS/RENTAL/STAGE

## 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.

---

## 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!

---