



VERHUURD NB MAGAZIJN (332M<sup>2</sup>) MET PARKEERGELEGENHEID VOOR DE DEUR  
TE KOOP LANGS DE AALTERBAAN TE MALDEGEM (ACHTER DE NIEUWE  
MERCEDES-GARAGE)!



**9990 MALDEGEM**  
Aalterbaan 203/3

**PRIJS OP AANVRAAG**  
ref. Q0726-O

## ALGEMEEN

Referentie	Q0726-O	Beschikbaarheid	Bij notariële akte
Prijs	prijs op aanvraag	EPC	/
Adres	Aalterbaan 203/3, 9990 Maldegem	EPC code	/
Bouwjaar	2023	Kadastraal inkomen	/
Renovatiejaar	-	Onroerende voorheffing	/
Algemene staat	Instapklaar		

## KERN-EIGENSCHAPPEN

TYPE	BOUWJAAR	ALGEMENE STAAT
<b>Opbrengsteigendom</b>	<b>2023</b>	<b>Instapklaar</b>
GRONDOPP.	BEWOONBARE OPP.	HUURPRIJS/MAAND
<b>332.6 m<sup>2</sup></b>	-	-

## OMSCHRIJVING

### Benaderende AFMETINGEN:

Voorgevelbreedte: ± 12,72m

Achtergevelbreedte: ± 7,6m

Diepte: ± 32m

### AFWERKING:

- Stalen constructie, voorzien van brandwerend coating met volledige overspanning (geen palen in het magazijn).
- Gevelwanden in geïsoleerde betonpanelen met glazen inkomdeur en glaspartijen (glv. en eerste v.) voor kantoor.
- Gepolierde en gewapende betonvloer (15cm), in vakken gezaagd.
- Geïsoleerd plat dak met EPDM, bestaande uit steeldeck met centrale lichtstraat (dubbelwandige polycarbonaat platen), voorzien van rookluiken.
- 1 geïsoleerde, elektrische sectionaalpoort (h: 4,5m; b: 4m).
- 1 nooddeur in de achtergevel
- Vrije hoogte: **8m**. Mogelijkheid om een tussenverdieping te plaatsen!

### MOOI RENDEMENT:

Momenteel verhuurd aan € 1.385,-/maand excl. btw en onroerende voorheffing.

Goeie huurder!

### NUTSVOORZIENINGEN:

Alle voorzieningen zijn getroffen voor aansluiting van stadswater, elektriciteit, en data.


Iedere unit heeft een afzonderlijke tellers (stadswater en elektriciteit) in het magazijn.

Er is een gescheiden rioleringsstelsel voorzien voor afvoer regenwater en afvalwater. Voor deze unit zijn er afvoeren voorzien voor toilet en uitgietsbak.

De regenput is voorzien van een aanzuigleiding socarex tot in het magazijn.&...

## DETAILS

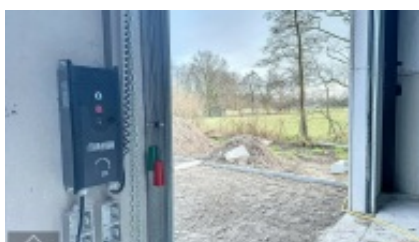
### WATERTOETS

 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 voor ambachtelijke bedrijven of gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen
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

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!

---