



Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem

Telefoonnummer: 033033936

E-mail: info@julimmo.be

TE KOOP - INDIVIDUELE HANDELSZAAK

Sint-Amandsesteenweg 259, 2880 Bornem

€ 285.000

Ref. 7800036



Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 183m²

Grond opp.: 462m²

Buurt: centraal

EPC: 183kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Vandaag nemen we je mee naar het centrum van Bornem, waar we dit veelzijdige pand terugvinden met heel wat mogelijkheden.

We betreden het pand via de voormalige commerciële ruimte, die dankzij haar ruime indeling heel wat mogelijkheden biedt voor een handelszaak, kantoor, praktijkruimte of andere commerciële activiteit. Vooraan bevinden zich de afzonderlijke sanitaire voorzieningen.

Achter de bar vinden we een extra ruimte die aansluit op een praktische opslagruimte. Deze indeling zorgt voor een mooie scheiding tussen de commerciële ruimte en de praktische gedeeltes van het pand.

Via de trap bereiken we de volledige bovenverdieping. Deze ruime verdieping biedt verschillende mogelijkheden en kan naar eigen wensen worden ingericht. Daarboven bevindt zich nog een volledige zolderverdieping, die extra ruimte biedt voor stockage of andere doeleinden.

Daarnaast beschikt het pand over een EPC C en maar liefst twee garages, een grote troef voor zowel commercieel gebruik als voor wie extra opslag- of parkeerruimte nodig heeft.

Een bijkomende troef is de mogelijkheid om een bestemmingswijziging aan te vragen om het pand om te vormen tot een woning. Hierdoor biedt dit gebouw niet alleen commerciële mogelijkheden, maar kan het eveneens interessant zijn voor wie op zoek is naar een pand met potentieel voor een woonproject.

Heb je interesse in dit interessante pand?

Contacteer ons gerust via bryann@julimmo.be of 0492 86 51 03.

FINANCIEEL

Prijs: € 285.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 840,00

GEBOUW

Oppervlakte: 183,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1937
Staat: Te renoveren
Netto oppervlakte: 223,00 m²
Gevelbreedte: 7,00 m
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

Zwembad: Nee

LIGGING

Buurt: Centraal, handelsligging
School nabij: 210m
Winkels nabij: 1.100m
Openbaar vervoer nabij: 55m
Station nabij: 2.400m
Stad nabij: 55m

TERREIN

Grondoppervlakte: 462,00 m²
Oriëntatie tuin: Zuid

INDELING

Keuken: Nee
Toiletten: 2
Kelder: Ja
Zolder: Ja

SPECIFIEKE RUIMTES

Toiletten M/V: Ja (8.75)

ENERGIE

EPC score: 183

EPC code: 20260819-0003936836-KNR-1

EPC details: Nee

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 13/08/2026

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Zonnepanelen: Nee

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Ja - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
24/08/2026

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: B

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: E

Kadaster nummer: 12362E0342/00A003

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 2

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: Ja