



675 m² bew. opp.



828 m² grondopp.



€ 990.000

Omschrijving

GELIJKVLOERS
Wachtruimte
Gang met klantentoilet
Directiebureau met mooi zicht op de tuin
2 spreekkamer, 5 burelen
Toilet voor personeel
Archief
Technische berging
Kitchenette met refter
VERDIEPING 1
Open kantoorruimte (veel lichtinval)
4 burelen
Vergaderzaal
Technische berging, sanitair (toilet, douche), kitchenette
VERDIEPING 2
Grote vergaderzaal
Zolder (archief)
Technische ruimte
KELDER
TUIN met waterpartij en gezellig terras

BIJZONDERHEDEN

Ligging in het centrum van Zelzate, omgeven door tal van, en horeca zaken, enz .
Perfecte uitvalsbasis om kantoorruimte of commerciële zaak uit te baten.
In 2011 werd de nieuwbouw opgericht tussen 2 bestaande gebouwen, deze werden verbonden met de nieuwbouw en gerenoveerd.
Huidige bestemming is een kantoorgebouw maar kan ingericht worden voor vele doeleinden.
Herbestemming van een deel van het gebouw met combinatie kantoor en 3 wooneenheden is mogelijk (ovb vergunning).
77 zonnepanelen
Airco's
Condensatiegasketel

Dit pand kan leiden tot de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt bepaald voor niet-residentiële gebouwen. Voor meer info website van VEKA
<https://www.vlaanderen.be/bouwen-wonen-en-energie/niet-residentiele-gebouwen/verplichtingen-voor-niet-residentiele-gebouwen>

Algemene info

Referentie nr.	5882312
Prijs	€ 990.000
Adres	Kanaalstraat 9, 9060 Zelzate
Beschikbaar	In onderling overleg
Beschikbaar (datum)	01-09-2025
Staat	Goede staat
Renovatiejaar	2011
Oppervlakte grond	828 m²
Bewoonbare oppervlakte	675 m²

Stedenbouwkundig

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning
G-score	 D
P-score	 D

Voorzieningen

Elektriciteit?	Ja
Gas?	Ja
Water?	Ja

Indeling / ruimtes

Douches	1
Aantal toiletten	4
Kelder	Ja
Zolder	Ja

Energie

EPC waarde	In aanvraag
EPC unieke code	12319705
Verwarming	Gas cv
Dubbele beglazing	Ja

Financieel

Standaardtarief van 3% indien dit uw enige en eigen woning is

Prijs:	€ 990.000
Registratierechten (3%):	€ 29.700
BTW:	Niet onder BTW
Totaal (3% - zonder notariskosten):	€ 1.019.700

3% geldt enkel indien voldaan wordt aan de voorwaarden, en als dit de enige en eigen woning is



