

## HANDELSPAND MET VEEL POTENTIEEL OP TOPLOCATIE



MUSEUMSTRAAT 2, 9220 HAMME

Vraagprijs: € 329.000



3



516 m<sup>2</sup>



882 m<sup>2</sup>



VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

Robbe De Clercq:

0493 56 88 82 | [robbe@huyzen.be](mailto:robbe@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

HUYZEN DENDERMONDE

Sint-Gillislaan 72

9200 Dendermonde

052 22 33 33

[dendermonde@huyzen.be](mailto:dendermonde@huyzen.be)

## BESCHIKBAARHEID

Beschikbaar	overeen te komen
-------------	------------------


## AFMETINGEN

Totale oppervlakte	882 m <sup>2</sup>
Bewoonbare oppervlakte	516 m <sup>2</sup>
Oppervlakte tuin	281 m <sup>2</sup>
Gevelbreedte	50 m
Aantal verdiepingen	2

## STAAT

Bouwjaar	1935
Renovatiejaar	1997
Staat	te renoveren

## ENERGIE

EPC klasse	
Certificaat elektriciteit	ja, conform
Verwarming type	individueel
Renovatieverplichting	Nee
Dubbel glas	ja
Isolatie	ja

## INTERIEUR

Slaapkamers	3
Keuken	ja
Type keuken	niet geïnstalleerd
Zolder	ja
Kelder	ja

## EXTERIEUR

Lift	neen
Aantal terrassen	2
Tuin	ja
Opp. tuin	281 m <sup>2</sup>
Parking buiten	neen
Oriëntatie van terrein - terras	zuidoosten



### VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

**Robbe De Clercq:**

0493 56 88 82 | [robbe@huyzen.be](mailto:robbe@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

### HUYZEN DENDERMONDE

Sint-Gillislaan 72

9200 Dendermonde

052 22 33 33

[dendermonde@huyzen.be](mailto:dendermonde@huyzen.be)

## STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

Bestemming terrein	woongebied
Bestemming gebouw	horeca
Dagvaardingen	neen
Rechterlijke uitspraken	neen
Voorkooprecht	neen
Bodemattest	ja

## WATERTOETS

Overstromingsgebied	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	A
P-score	A
Overstromingsrisico	Klasse A (geen kans)

## KADASTRALE GEGEVENS

Kadaster nummer	42452B0666/00M000
Kadaster sectie	sectie B
Kadaster opp.	882 m <sup>2</sup>

## FINANCIIEEL

Prijs	€ 329.000
Kadastraal inkomen	€ 1769



### VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

**Robbe De Clercq:**

0493 56 88 82 | [robbe@huyzen.be](mailto:robbe@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

### HUYZEN DENDERMONDE

Sint-Gillislaan 72

9200 Dendermonde

052 22 33 33

[dendermonde@huyzen.be](mailto:dendermonde@huyzen.be)

## **BESCHRIJVING**

Ontdek dit unieke investerings- en renovatieproject gelegen in het bruisende hart van Hamme, nabij diverse invalswegen. Dit veelzijdige handelspand bestaat uit drie afzonderlijke delen, waaronder een café, een horecazaak en een ruime opslagruimte.

Het café is momenteel verhuurd en geniet van een bloeiende activiteit. Dit café herbergt een toog, opslagkelder en een kleine keuken. Verder beschikt het café over een gezellig terras met een pittoreske tuin. Geniet van een stabiele inkomstenstroom terwijl het café blijft floreren dankzij de levendige sfeer en de tevreden klantenkring.

De horecazaak is uitgerust met een toog, ruime keukenfaciliteiten en voldoende opslagruimte. Verder vinden we een grote zaal voor de klanten.

Met de nodige verfraaiingen en een beetje creativiteit kan deze ruimte omgetoverd worden tot een mooie horecazaak, kantoorruimte, een eigentijdse woonplek, of een ander innovatief concept.

Ontdek de ruime bovenliggende opslagruimte met enorm potentieel. Ideaal voor uitbreiding van de horecazaak of aanpassing naar andere functies, deze ruimte opent de deur naar veelzijdig gebruik.

Dankzij de mogelijkheid tot functiewijziging bij de gemeente, kan dit pand worden omgevormd tot kantoorruimte, woonfunctie, vrije beroepen, en meer. Een unieke kans voor mensen met een visie.

Werd uw interesse geprikkeld door dit pand op commerciële toelichting?

Voor meer informatie of een bezoek, contacteer Robbe (robbe@huyzen.be of 0493 56 88 82). Ontdek ons volledig aanbod op [www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)



### VOOR MEER INLICHTINGEN

**Contacteer uw dossierbeheerder**

**Robbe De Clercq:**

0493 56 88 82 | [robbe@huyzen.be](mailto:robbe@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

### HUYZEN DENDERMONDE

Sint-Gillislaan 72

9200 Dendermonde

052 22 33 33

[dendermonde@huyzen.be](mailto:dendermonde@huyzen.be)