

PRESENTATIE VERKOOP MULTIFUNCTIONEEL GEBOUW IN HET CENTRUM VAN LOKEREN

ALGEMENE BESCHRIJVING

Dit modern ogende gebouw is gelegen in het centrum van Lokeren en doet vandaag dienst als gelijkvloerse handelsruimte + bovengelegen woning.

Totale grondoppervlakte = 753 m²

Adres = Kerkstraat 66 – 9160 Lokeren



FINACTOR BV
BTW BE 0828.580.532
Tel : +32 9 336 38 30

Maatschappelijke zetel : Nachtegaallaan 29 – 9160 Lokeren
Bureel : Tweebruggenstraat 32 / 0301 – 9160 Lokeren
E-mail : info@finactor.be
Website : www.finactor.be

Bestuurder : Hans Certyn
GSM : +32 497 26 99 37

BIV-nummer : 506 469
E-mail : hans@finactor.be

De **handelsruimte** kent volgende indeling:

- volledig afgescheiden inkom – los van de woning
- stijlvol ingerichte winkelruimte van ca 130 m² (13m x 10m) met 3 paskamers
- keukentje & uitgang naar achteren
- apart toilet & berging

en wordt uitgebaat als kledingwinkel XTASA FASHION (verhuurd via handelshuurovereenkomst).

De **bovengelegen woning** (1^{ste} + 2^{de} + 3^{de} verdieping) kent volgende indeling:

- verdiepingen verbonden met een draaitrap
- geen lift aanwezig – wel liftschacht mogelijk
- zeer ruime living op 1^{ste} verdieping met mezzanine
- living met eethoek – werkplaats en leefruimte – totale oppervlakte ca 70 m²
- inbouwcassette
- veel lichtinval langs straatkant en langs achterzijde
- keuken op 1^{ste} verdieping te moderniseren
- dubbel glas uit 1984

op 2^{de} verdieping : 3 slaapkamers + 1 badkamer + 1 dressing + 1 berging

op 3^{de} verdieping : masterbedroom met eigen badkamer – kan uitgebreid worden tot duplex studio

bouwjaar = 1984

het geheel dient grondig gemoderniseerd te worden

of kan omgevormd worden tot aparte wooneenheden per verdieping (zie verder)

ruim & afgescheiden terras - met ontsluiting achteraan via de Knokkestraat

oppervlakte 1^{ste} verdieping = ca 165 m²

oppervlakte 2^{de} verdieping = ca 165 m²

oppervlakte 3^{de} verdieping = ca 80 m²

straatbreedte gebouw = ca 10 m

Deze woning staat momenteel leeg.

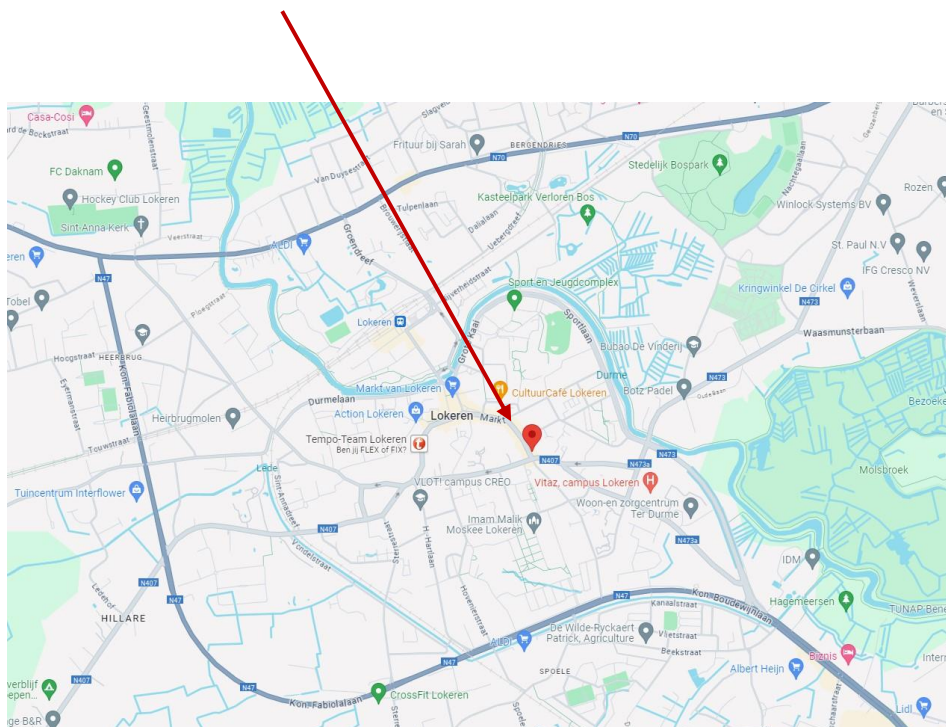
Het volledige gebouw is **onderkelderd** en wordt (deels) gebruikt als archiefruimte voor het naastgelegen notariskantoor.

Er is géén VME en géén syndicus voor dit gebouw.

LIGGING

Adres: Kerkstraat 66 – 9160 Lokeren

Dit gebouw is gelegen in het stadscentrum van Lokeren – op wandelafstand van de Markt. Alle faciliteiten, ziekenhuis, winkelcentra, grootwarenhuizen en scholen bevinden zich in de onmiddellijke omgeving.



VERHUURTOESTAND

De gelijkvloerse winkelruimte wordt momenteel verhuurd aan XTASA FASHION (BE 0828.104.836) via een geregistreerde handelshuurovereenkomst die reeds loopt vanaf 01-11-2018.

De actuele huur bedraagt 1.185,00 EUR per maand.

Huurwaarborg = geblokkeerde bankrekening ter waarde van 3.000,00 EUR.

Tevens worden de belastingen en taksen doorgerekend a rato van 5% van de jaarlijkse huurprijs.

FINACTOR BV
BTW BE 0828.580.532
Tel : +32 9 336 38 30

Maatchappelijke zetel : Nachtegaallaan 29 – 9160 Lokeren
Bureel : Tweebruggenstraat 32 / 0301 – 9160 Lokeren
E-mail : info@finactor.be
Website : www.finactor.be

Bestuurder : Hans Certyn
GSM : +32 497 26 99 37

BIV-nummer : 506 469
E-mail : hans@finactor.be

KADASTRAAL



EIGENAAR

Immoma (420991975)
Nieuwelaan 10, 1860 Meise - BE

RECHT

- VE 1/1 -
Volle eigendom

Kadastrale / Patrimoniale Perceelsinformatie

46384 LOKEREN 4 AFD Status: Gekadastreerd Jaar einde opbouw: 1984
Kerkstraat 66

SECTIE EN PERCEELNR	PARTITIE	AARD DETAIL(S)	LIGGING	BELASTBARE OPPERVLAKTE	P/W	KLASSERING KI/HA	CODE KI	KI	EINDE VRIJSTELLING
E843/00F	P0000	HANDELSHUIS	Kerkstraat 66	6a 7ca			2F	3814€	

EIGENAAR

Immoma (420991975)
Nieuwelaan 10, 1860 Meise - BE

RECHT

- VE 1/1 -
Volle eigendom

Kadastrale / Patrimoniale Perceelsinformatie

46384 LOKEREN 4 AFD Status: Gekadastreerd Jaar einde opbouw: 1986
Knokkestraat 23 +

SECTIE EN PERCEELNR	PARTITIE	AARD DETAIL(S)	LIGGING	BELASTBARE OPPERVLAKTE	P/W	KLASSERING KI/HA	CODE KI	KI	EINDE VRIJSTELLING
E830/00W	P0000	GARAGE	Knokkestraat 23 +	83ca			2F	135€	

FINACTOR BV
BTW BE 0828.580.532
Tel : +32 9 336 38 30

Maatchappelijke zetel : Nachtegaallaan 29 – 9160 Lokeren
Bureel : Tweebruggenstraat 32 / 0301 – 9160 Lokeren
E-mail : info@finactor.be
Website : www.finactor.be

Bestuurder : Hans Certyn
GSM : +32 497 26 99 37

BIV-nummer : 506 469
E-mail : hans@finactor.be

MOBISCORE

Mobiscore

Wat?

Hoe gemakkelijk raak je met de fiets of te voet van je huis of nieuwe thuis naar de dichtstbijzijnde scholen, winkels, openbaar vervoerhaltes en andere voorzieningen? Je berekent het met de Mobiscore. Die helpt je in je zoektocht naar een nieuwe, duurzaam gelegen woning. Hoe hoger de Mobiscore op de schaal van 0 tot 10, hoe lager de mobiliteits- en milieu-impact van je woonplaats.

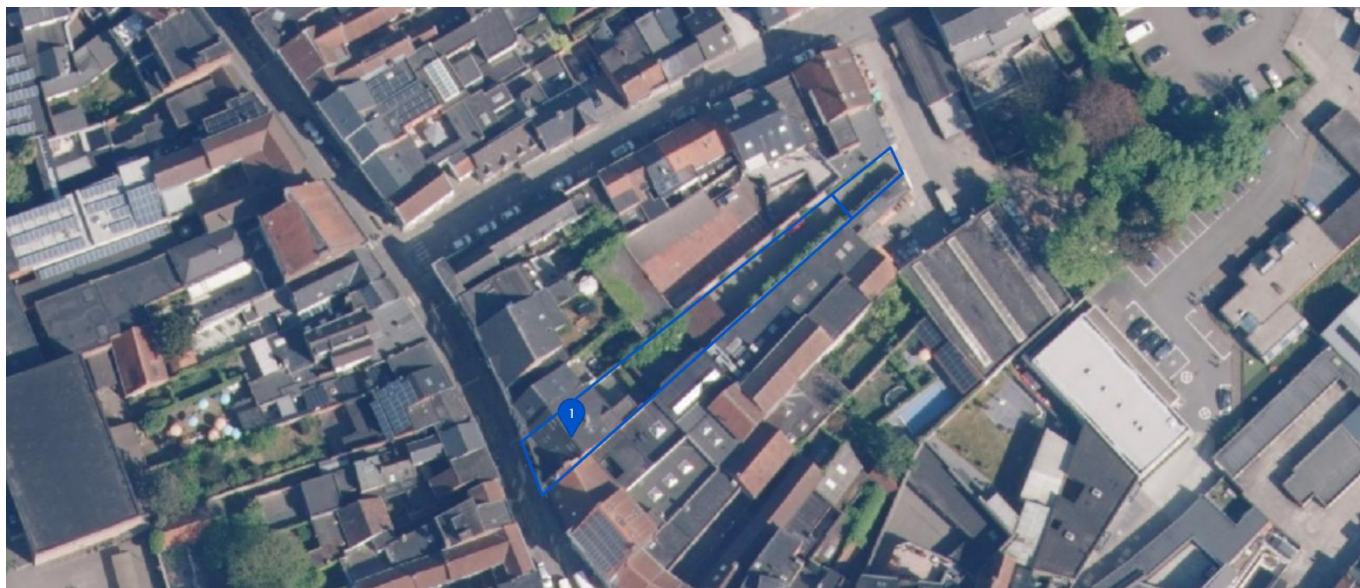
Waarom?

Met de Mobiscore kun je bewust kiezen voor een nieuwe woonplaats waar je zelden of nooit een auto nodig hebt. Zo draag je bij aan minder files, luchtvervuiling, geluidsoverlast en geurhinder. Je kunt je mobiliteitsimpact verkleinen door je woonplaats strategisch te kiezen – vlak bij voorzieningen en goed bereikbaar te voet en met de fiets.

46384E0846/00P000

8,6_{/10}

LUCHTFOTO



GEWESTPLAN

Alle percelen zijn gelegen in woongebied
volgens het origineel gewestplan
Sint-Niklaas – Lokeren
(goedgekeurd dd. 11-11-1978)



STEDENBOUWKUNDIGE INFO

Vg - het volledige gebouw is vergund
Wg - gelegen in woongebied
Gvkr - geen voorkooprecht van toepassing
Gvv - geen verkavelingsvergunning van toepassing

Overstromingsrapport

perceelscore (P-score) = B
gebouwscore (G-score) = B
ligging in signaalgebied = neen
ligging in afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied = neen
perceel bevindt zich niet in een risicozone voor overstromingen

Beschermd onroerend erfgoed – beschermd stads- en dorpsgezicht - gelegen in de Stadskern van Lokeren

Opgenomen in een vastgestelde of wetenschappelijke inventaris – Stadskern van Lokeren

Niet opgenomen in de Unesco Werelderfgoedlijst

TECHNISCHE INFO

Volgende technische voorzieningen zijn aanwezig in dit gebouw:

alarminstallatie
verschillende inbouwspots in de winkelruimte & paskamers
branddetectoren en camerasysteem
verwarming op gas via 2 recente VAILLANT-ketels in de kelder

teller elektriciteit & water = gescheiden tussen gelijkvloers & woning
teller gas = 1 teller voor het ganse gebouw met tussenteller

ONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN

Dit gebouw kan voor heel veel verschillende doeleinden gebruikt worden: kantoorruimte voor vrij beroep, medisch centrum, handelsruimte, alsook voor omvorming naar residentiële appartementen, ... Het gebouw kan als één geheel bekeken worden, ofwel opgesplitst worden in meerdere entiteiten.

In het kader van een projectontwikkeling in het gebouw werd een voorbereidende volumestudie opgemaakt.

Daaruit bleek dat in het gebouw **4 ruime appartementen** kunnen ingericht worden:

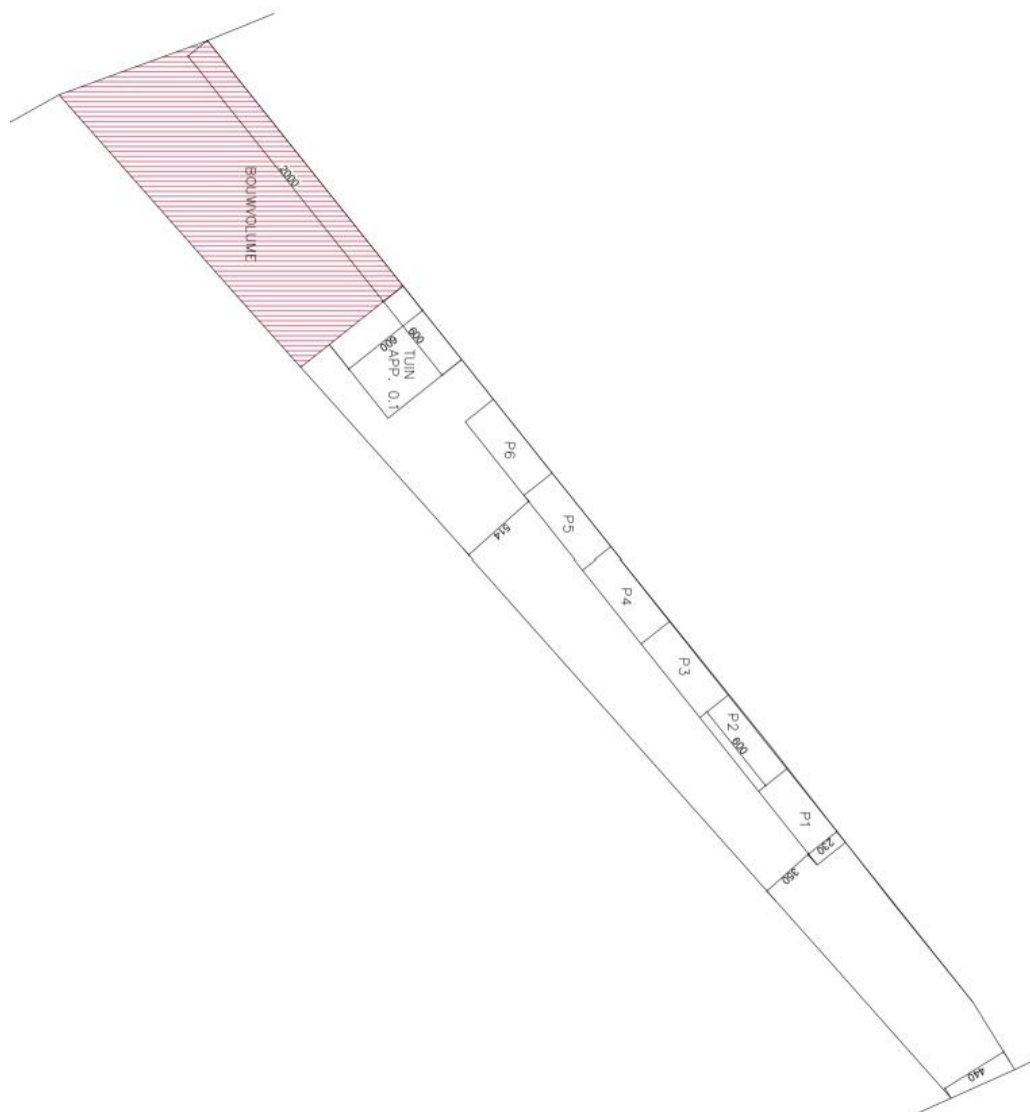
Appartement	Niveau	Aantal slaapkamers	Bruto-vloeropp.
0.1	0	2	147 m ²
1.1	1	3	137 m ²
2.1	2	3	127 m ²
2.2 (duplex)	2/3	2	123 m ²

Tevens kunnen achteraan **6 parkeerplaatsen** voorzien worden.

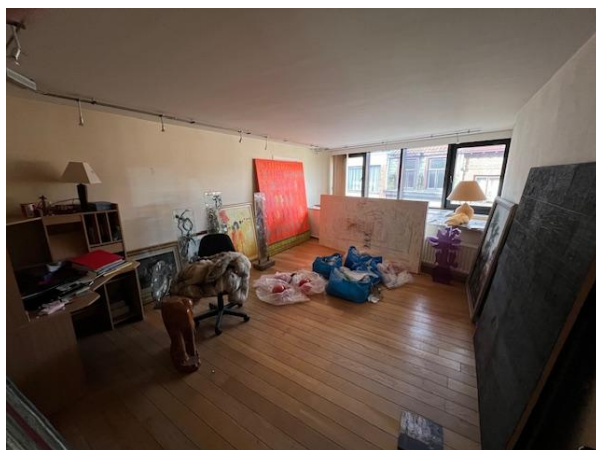
Er kan ook voorzien worden in een verbinding met het appartement gelegen boven het notariskantoor in het aanpalende gebouw (Kerkstraat 68)

Voor dit project werd een eerste rendementstudie opgemaakt.

Bij verdere interesse kan deze volledige studie bezorgd worden.



FOTO'S



FINACTOR BV
BTW BE 0828.580.532
Tel : +32 9 336 38 30

Bestuurder : Hans Certyn
GSM : +32 497 26 99 37

Maatschappelijke zetel : Nachtegaallaan 29 – 9160 Lokeren
Bureel : Tweebruggenstraat 32 / 0301 – 9160 Lokeren
E-mail : info@finactor.be
Website : www.finactor.be

BIV-nummer : 506 469
E-mail : hans@finactor.be



FINACTOR BV
BTW BE 0828.580.532
Tel : +32 9 336 38 30

Bestuurder : Hans Certyn
GSM : +32 497 26 99 37

Maatschappelijke zetel : Nachtegaallaan 29 – 9160 Lokeren
Bureel : Tweebruggenstraat 32 / 0301 – 9160 Lokeren
E-mail : info@finactor.be
Website : www.finactor.be

BIV-nummer : 506 469
E-mail : hans@finactor.be

TRANSACTIE

Dit volledige gebouw + grond wordt heden te koop aangeboden aan
Dit omvat het perceel KERKSTRAAT 66 + het perceel KNOKKESTRAAT 23+

520.000,00 EUR

Er zal een recht van doorgang moeten gegeven worden aan het aanpalende notariskantoor.

BIJKOMENDE AANKOOP APPARTEMENT

Indien er interesse is in een bijkomende aankoop van het appartement gelegen boven het notariskantoor in Kerkstraat 68 (in het kader van een eventuele projectontwikkeling):

op de 1^{ste} & 2^{de} verdieping bevindt zich dit modern & stijlvol appartement met een afgescheiden ingang – bouwjaar 2009 – met ingesloten buitenterras & groot dakterras – oppervlakte appartement ca 120 m² + ca 100 m² nog in te richten zolderruimte + ca 100 m² dakterras

Verkoopprijs appartement = **310.000,00 EUR**

BIJKOMENDE INFO

Gelieve voor alle verdere info contact te willen opnemen met Finactor:

Hans Certyn – hans@finactor.be - +32 497 26 99 37

VEEL SUCCES !!!