



VERLOUW
vastgoed

Verlouw Vastgoed

Kanaaldijk 4 , 2380 Ravels

Telefoonnummer: +32(0)14 65 03 79

E-mail: info@verlouwvastgoed.be

Te koop - Gebouw voor gemengd gebruik

Ankerrui 56, 2000 Antwerpen

€ 575.000

Ref. 7726584



Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 225m²

EPC: 120kwh/m²/j

Buurt: centraal

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Handelswoning met woonst op toplocatie in 2000 Antwerpen. Ideaal om wonen en werken te combineren.

Gelegen tussen het bruisende Eilandje en de Italiëlei bevindt zich deze volledig gerenoveerde handelswoning met aparte woonst, verdeeld over twee huisnummers: Ankerrui 56 en Ankerrui 56 bus 1. Dankzij deze indeling is het pand uitermate geschikt voor zelfstandigen, vrije beroepen, ondernemers of wie wonen en werken perfect wil combineren op één centrale locatie.

Met een totale oppervlakte van ca. 225 m² biedt dit eigendom een unieke combinatie van commerciële mogelijkheden en hedendaags wooncomfort.

Ankerrui 56 - commerciële ruimte

De commerciële ruimte strekt zich uit over het souterrain en het gelijkvloers/verdieping en biedt tal van mogelijkheden als kantoor, praktijkruimte, showroom, studio of handelszaak. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van veel natuurlijke lichtinval en een uitstekende zichtbaarheid op een toplocatie in postcode 2000.

Bovendien beschikt deze entiteit over:

- een eigen inkom
- aparte nutsvoorzieningen (excl water)
- badkamer
- apart toilet
- aansluitingen voor keuken

Ideaal voor wie een professionele activiteit wenst uit te baten met de luxe van een aparte privéwoonst boven het handelsgedeelte.

Ankerrui 56 bus 1 - Leuke triplexwoning

De aparte woonst combineert ruimte, licht en comfort en beschikt over 3 slaapkamers, 2 badkamers en 2 toiletten.

Indeling:

Gelijkvloers: inkomhal, trap, gastentoilet, berging en wasplaats

Eerste verdieping: ruime leefruimte met open keuken voorzien van kwalitatieve toestellen (Bora kookplaat, Siemens combi-oven, vaatwasser en koelkast) met toegang tot het zuidwestgericht terras

Tweede verdieping: twee slaapkamers en badkamer met inloopdouche en wastafel.

Derde verdieping: master bedroom met ensuite badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche en wastafel, plus apart toilet

Troeven:

- volledig gerenoveerd
- EPC B
- conforme elektriciteit
- aluminium ramen
- videofoon
- internet- en TV-aansluitingen in alle ruimtes
- vernieuwde straatomgeving
- mogelijkheid tot extra dakterras van ca. 40 m²
- parkeermogelijkheden voor de deur

Een uitzonderlijke opportuniteit voor ondernemers, investeerders of gezinnen die op zoek zijn naar een stijlvolle combinatie van wonen en werken in het hart van Antwerpen.

Tevens een goede investering voor verhuur.

Voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging kunt u contact met ons opnemen via: +32 (0) 14 65 03 79 of mail naar info@verlouwvastgoed.be

Financieel

Prijs: € 575.000,00
Beschikbaarheid: Onmiddellijk
Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Oppervlakte: 225,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1920
Renovatiejaar: 2020
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 5
Type dak: Platdak
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

Comfort

Handicapvriendelijk: Nee
Videofoon: Ja
Lift: Nee

Specifieke ruimtes

Restaurant: Ja

Energie

EPC score: 120
EPC code: 20241209-0003450590-RES-2
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Ligging

Buurt: Centraal, stadskern

Terrein

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

Indeling

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Bureau: Ja
Commerciële ruimte: Ja
Douchekamers: 3
Toiletten: 3
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: C
P-score: C
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee