info@allure-re.com +32 (0)3 666 30 66



OMSCHRIJVING

3 | 1 | 170 m²

Unieke kans: opbrengsteigendom met een top rendement 6.46% !
Op zoek naar een zorgeloze opbrengsteigendom met stabiel rendement? Dit handelspand nabij het centrum van Kalmthout combineert een verhuurde handelsruimte met een ruim appartement.

Sterke cijfers, duidelijke return
Maandelijkse huur: €1.878,18
Jaarlijkse opbrengst: €22.536 (zonder indexatie)
Bruto rendement: **6.46%**
Een belangrijk pluspunt: de frituur op het gelijkvloers is al 14 jaar verhuurd aan dezelfde huurder. Dit biedt continuïteit en zekerheid in uw inkomsten.

Gelijkvloers – Handelsruimte
De handelszaak beschikt over een praktische indeling met aparte inkom, wachtruimte en ingerichte frituur. Achteraan bevinden zich een keuken, koelcel en koer. Extra troeven zijn de kelder (met technische installaties), garage en afzonderlijk toilet.

Eerste verdieping – Ruim appartement
Het appartement is bereikbaar via de garage en heeft een eigen trap.

- 3 slaapkamers
- Lichtrijke leefruimte met open keuken
- Badkamer met ligbad, lavabo en toilet

De combinatie van ruimte en licht zorgt voor een aangename woonervaring.

Extra ruimtes

- Bergzolder via vlizotrap
- Kelder toegankelijk vanuit de handelsruimte

Waarom dit pand?

- Reeds verhuurd = directe inkomsten
- Combinatie wonen/handel

info@allure-re.com +32 (0)3 666 30 66

- Centrale ligging in Kalmthout
- Interessant rendement

Een slimme investering met toekomst — ideaal voor wie rendement en zekerheid wil combineren.
Interesse? Ik help u graag verder met alle details.

info@allure-re.com +32 (0)3 666 30 66

ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	Commercieel gebouw
Prijs	€ 349.000
Adres	Dorpsstraat 49, 2920 Kalmthout
Bebouwing	Gesloten
Bouwjaar	1960
Bewoonbare oppervlakte	170 m²
Oriëntatie tuin	West
Verdieping	2
Slaapkamers	3
Badkamers	1

DETAILS

Totale oppervlakte	170 m²
Oppervlakte bebouwd	137 m²
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Beschikbaar	mits inachtneming huurders
Staat	Gerenoveerd
Beglazing type	Dubbel
Oriëntatie achtergevel	West
Bouwjaar	1960
Bouwtype	Gesloten

DETAILS

Grondcertificaat	In aanvraag
Certificaat elektriciteit	Ja, conform AREI
Oriëntatie tuin	West
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Verdieping	2
Slaapkamers	3
Badkamers	1

INFORMATIEPLICHT

EPC	374 kW/m²
EPC categorie	D
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Niet van toepassing
Maatregelen opgenomen in het maatregelenregister	Nee
Risicozone voor overstromingen	Nee
G-score	Klasse A
P-score	Klasse A

info@allure-re.com +32 (0)3 666 30 66

FOTOGALERIJ

























