Polyvalente kantoorruimte met potentieel voor woonfunctie

Boulevard du Jubilé 71, 1080 Molenbeek-saint-jean

Referentie: 4458 | Bureauruimte(s)

€325.000



235 m²

152 m²

In Sint Jans Molenbeek bevindt zich deze ruime kantoorruimte met een gebruiksoppervlakte van ongeveer 152 m². Het pand biedt heel wat mogelijkheden voor professionele activiteiten en is dankzij zijn indeling, oppervlakte en ligging bijzonder geschikt voor vrije beroepen, administratieve diensten, consultancy, een praktijkruimte of een onderneming die nood heeft aan meerdere afzonderlijke werkzones.

De kantoorruimte is praktisch ingedeeld en beschikt over verschillende bureauruimtes, met oppervlaktes variërend van ongeveer 14 m² tot 47 m². Hierdoor kan de ruimte flexibel worden ingericht volgens de noden van de gebruiker, zowel voor kleinere teams als voor een ruimere kantoororganisatie. De centrale hal van ongeveer 13 m² zorgt voor een vlotte circulatie tussen de verschillende lokalen.

Daarnaast beschikt het pand over een ruime keukenruimte van ongeveer 23 m², ideaal als ontspanningsruimte of personeelsruimte. Verder zijn er twee verzorgde sanitaire ruimtes en praktische bergruimtes, die extra comfort en opslagmogelijkheden bieden voor archivering, materiaal of technische benodigdheden.

De grote raampartijen zorgen voor een aangename natuurlijke lichtinval en dragen bij tot een comfortabele en

productieve werkomgeving. Dit geeft het geheel een open en aangenaam karakter, met een fijne werksfeer als resultaat.

Het pand is gelegen in een goed onderhouden gebouw, in een dynamische buurt met een centrale ligging en goede bereikbaarheid. Dankzij de nabijheid van openbaar vervoer en belangrijke verbindingswegen is de locatie vlot toegankelijk voor zowel medewerkers als cliënten.

Een bijkomende troef is het toekomstpotentieel van deze ruimte. Mits de nodige stedenbouwkundige toelatingen kan een eventuele herbestemming onderzocht worden. Sinds 2012 is de situatie van het gebouw sterk geëvolueerd, aangezien de verdiepingen 5, 6, 7 en 8 intussen werden omgevormd tot woongelegenheden. Het bestaande schetsplan, dat een mogelijke herinrichting van de lokalen naar woonfunctie voorziet, lijkt hierdoor nog steeds relevant. Uiteraard dient elke eventuele wijziging steeds te gebeuren onder voorbehoud van de vereiste vergunningen en goedkeuringen.

Kortom, deze kantoorruimte biedt een interessante combinatie van ruimte, licht, flexibiliteit en toekomstmogelijkheden. Een aantrekkelijke opportuniteit voor eigengebruikers, ondernemers of investeerders die op zoek zijn naar een polyvalente ruimte in een buurt die volop in beweging is.

Foto's











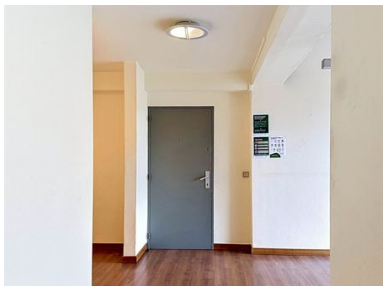
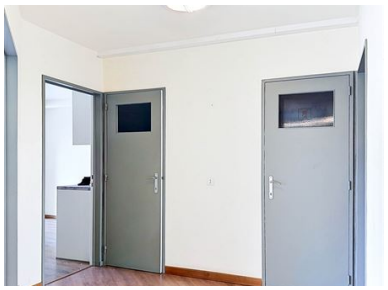




























Details

Financieel

Prijs	€325.000
Beschikbaar	Bij akte
Kadastraal inkomen (niet-geïndexeerd)	€1.772,00
Lasten: Warm water, chauffage, lift, syndic, Verzekering gebouw, gemeensch. Chauffage, reservefonds, gemeenschappelijk verbruik, onderhoud gemeenschappelijke delen, onderhoud gemeenschappelijke tuin	€350,00

Gebouw

Bouwjaar	1963
Staat	Gerenoveerd
Bewoonbare oppervlakte	152 m²
Bebouwde oppervlakte	161 m²
Verdieping	3
Verdiepingen	8
Dak type	Plat dak EPDM
Bestemming	commercieel, Investeringsgoed appartement, Prestige burelen
Architectuur	Industri‰le stijl

Grond

Grond oppervlakte	235 m²

Comfort

Lift	Ja

Garage/parking

Parkings	1 (Mogelijk)

Inrichting

Derde verdieping

Hall	19 m². Laminaat
Bureel 1	30 m². Laminaat
Bureel 2	22 m². Laminaat
Bureau 3	47 m². Laminaat
Vergaderzaal	14 m². Laminaat
Technische ruimte	7 m². Laminaat
Keuken	23 m². Laminaat
Toilet 1	6 m². Tegels
Toilet 2	6 m². Tegels

Garage mogelijk aan te kopen

Energie

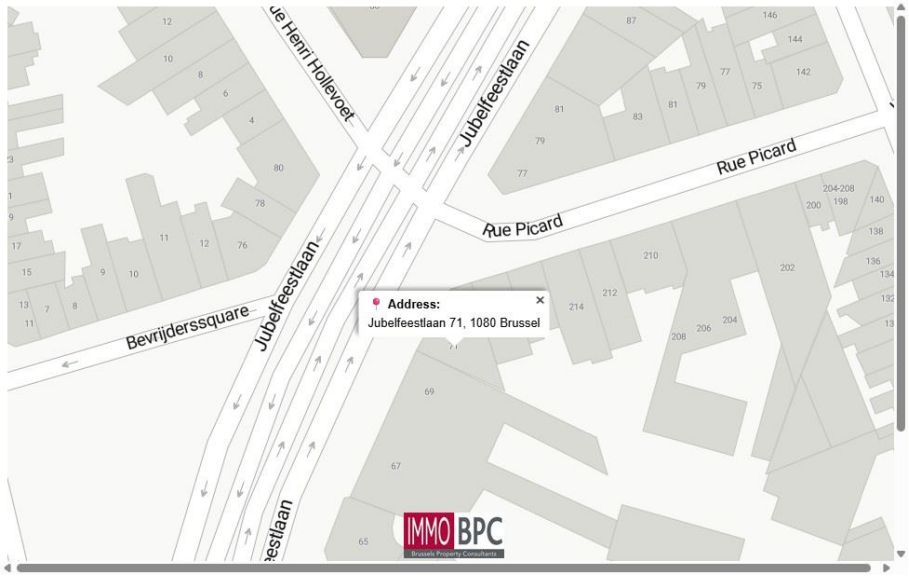
Verwarming	Collectief Stookolie
Ramen	Dubbel beglazing PVC
Elektriciteit conform	Nee

Stedenbouwkundig

Bestemming	In aanvraag
Dagvaarding en herstelvordering	Niet van toepassing
Voorkeursrecht	Nee
Bouwvergunning	Ja
Verkavelingsvergunning	Ja

Ligging en omgeving

Adres: Boulevard du Jubilé 71, 1080 Molenbeek-saint-jean



Interesse in dit pand?

Uw IMMO BPC makelaars helpen u graag verder!

Tel: +32 2 420 00 28

Email: info@immobpc.be



Bovenstaande gegevens worden u vrijblijvend en uitsluitend ten informatieve titel medegedeeld, alle aanbiedingen gelden onder voorbehoud van fouten, eerdere verkoop, prijswijziging of vergetelheid. Alle rechten zijn gereserveerd. Reproductie, geheel of gedeeltelijk, zonder schriftelijke toestemming van IMMO BPC is verboden.

IMMO BPC

Keizer Karel Laan 114, 1083 Ganshoren (Brussel)

+32 2 420 00 28 | info@immobpc.be

www.immobpc.be