

2 aanpalende opbrengsthuisen gelegen op het bruisende Kiel.

De Bosschaertstraat 140-142, 2020 Antwerpen

€795.000,00



Voor de volledige beschrijving => www.vbpartners.be

Op een centrale ligging, namelijk het bruisende Kiel, vinden we deze twee naast elkaar gelegen opbrengsthuisen. Het betreft de eigendommen met huisnummer 140 alsook 142.

Het eigendom gelegen op nummer 142 beschikt over een perceeloppervlakte van 788m² welke grenst aan de woonzorgcampus Hollebeek. De gelijkvloerse verdieping is zo goed als dichtgebouwd (op +/- 100m² na) en betreft actueel een zeer grote polyvalente ruimte welke actueel werd ingericht als fitness. Je verkrijgt toegang via een automatische sectionale poort. Deze ruimte is voorzien van kleedkamers, cafetaria + gelagzaal, wellness-gedeelte alsook heel wat stockageruimte. Actueel heeft de cafetaria zicht op een ruim omsloten terras (+/- 43m²) welke toegankelijk is via een schuifdeur. Deze ruimte hoort kadastraal bij het naastgelegen eigendom.

Via een centrale trap in de fitness/polyvalente ruimte, betreedt men de 1ste verdieping van dit achterliggende gebouw. Hier treffen we de vrouwenkleedkamers alsook een grote polyvalente ruimte die momenteel dienst doet als Aerobic zaal. Het dak van de volledige polyvalente ruimte/fitness werd geïsoleerd met 6 cm PIR. Het hoofddak van de aerobiczaal betreft een constructie uit stalen platen. Op het dak van de polyvalente ruimte/fitness liggen sinds kort gekeurde zonnepanelen (42 panelen à 415 piekvermogen per stuk = totaal piekvermogen 17430 Wp).

Voor het tweede gedeelte van dit opbrengsthuis keren we terug naar de straatzijde. Via een ruime traphal krijgen we toegang tot drie, één-slaapkamer appartementen. Alle appartementen zijn verhuurd.

Het appartement op de 1ste verdieping beschikt bijkomend over een zeer ruim terras van +/- 30 m². Dit appartement is het grootst met +/- 70 m² oppervlakte.

De twee bovenliggende appartementen beschikken eveneens over een aparte slaapkamer en zijn respectievelijk 45 m² en 48 m² groot. Het gehele complex is verhuurd aan 2.759 €/maand. Er is een ruime (heden niet bruikbare) kelderruimte aanwezig. Voorheen werd het eigendom verwarmd op mazout. De aanpassing naar gas vond reeds plaats.

Belangrijk: bij verkoop van het eigendom komt de polyvalente ruimte beschikbaar. Alle huurcontracten aanwezig op kantoor.

De Bosschaertstraat 140 betreft een onvergund opbrengsteigendom (4 entiteiten) dat gekend staat als woonhuis. Het bestaat heden uit 4 appartementen. Het appartement op de gelijkvloerse verdieping meet +/- 60 m² en beschikt over een aparte slaapkamer alsook achtergelegen terras, dat bereikt kan worden via een aparte deur. De 3 bovenliggende woongelegenheden meten respectievelijk +/-54 m², +/-32 m² en +/-30 m². Deze zijn momenteel allen verhuurd. De totale huurprijs voor dit gebouw bedraagt 1870 €/maand.

Beide eigendommen bevatten stedenbouwkundige inbreuken, nummer 142 beschikt over 2 busnummers. Het nummer 140 beschikt over één busnummer. Overal aparte meters voor elektriciteit, water en gas.

Huisnummer 142:

Kadastraal werd de polyvalente ruimte/fitness opgesplitst van de bovenliggende appartementen. Deze appartementen zijn kadastraal gekend als 'huis', doch de kadastrale legger maakt melding van 3 woongelegenheden met perceeltoestand sinds 1831.

Het feit dat beide eigendommen aan elkaar palen, er diverse mogelijkheden zijn met o.a. de polyvalante ruimte/magazijn, alsook het feit dat ze actueel een uitstekend huurrendement bieden maken deze opbrengsthuisen tot een interessante opportuniteit.

Huisnummer 140:

Kadastraal staat dit eigendom gekend als 'huis' doch bestaande uit 4 entiteiten. Kadastrale toestand slechts gekend sinds de jaren 80.

In de actuele fotoreportage kan U de polyvalente ruimte (actueel fitness terugvinden) alsook van één ruim appartement in ditzelfde gebouw. Ook kan u foto's terugvinden van 1 appartement in nummer 142. Alle andere foto's zijn aanwezig en beschikbaar op aanvraag.

Bij interesse kan u hiervoor een email sturen naar louis@vbpartners.be. In het onderwerp schrijft u “aanvraag foto's De Bosschaertstraat 140/142”.

U ontvangt per kerende een link met alle foto's. Eens u deze link hebt gedownload , en bij verdere interesse, kunnen we een afspraak inplannen.

Algemene informatie

Referentie	VVO2925
Staat	Te renoveren
Bouwjaar	1940
Type	Opbrengsteigendom
Aantal slaapkamers	7
Aantal badkamers	7
Bewoonbare opp.	0.00m²
Grond opp.	932.00m²
Tuin orientatie	Zuidwest
Aantal verdiepingen	0
Beschikbaarheid	Bij akte

Indeling

Leefruimte

21.00m²

Huisnummer 140. App1. Tegelvloer

Keuken

7.00m²

Huisnummer 140. App1 Tegelvloer

Slaapkamer

18.00m²

Huisnummer 140. App1

Badkamer

4.00m²

Huisnummer 140. App1

Terras

9.00m²

Huisnummer 140. App1

Leefruimte

20.00m²

Huisnummer 140. App2

Keuken

17.00m²

Huisnummer 140. App2. Keuken met eethoek.

Slaapkamer

10.00m²

Huisnummer 140. App2

Badkamer

7.00m²

Huisnummer 140. App2

Leefruimte

15.00m²

Huisnummer 140. App3. Leefruimte met openkeuken.

Inkom

2.00m²

Huisnummer 140. App3

Slaapkamer

10.00m²

Huisnummer 140. App3

Badkamer

4.50m²

Huisnummer 140. App3

Leefruimte

15.00m²

Huisnummer 140. App4. Leefruimte met open keuken

Slaapkamer

10.00m²

Huisnummer 140. App4

Badkamer

5.00m²

Huisnummer 140. App4

Inrit

16.00m²

Huisnummer 142. Inrijpoort met automatische poort

Ruimte 1

9.00m²

Huisnummer 142. Toegang ruimte

Ruimte 2

80.00m²

Huisnummer 142. Barruimte, opslagruimte en traphall.

Ruimte 3

8.00m²

Huisnummer 142. Voorraadkamer

Kleedkamer

28.00m²

Huisnummer 142. Kleedkamers met 2 dames en 2 heren WC

Ruimte 4

7.00m²

Huisnummer 142. Voorraadkamer in kleedkamer

Zaal

203.00m²

Huisnummer 142. Fitnesruimte 1 met 15m² berging

Zaal

298.00m²

Huisnummer 142. Fitnesruimte 2 met kleedkamers mannen (lockers, lavabo, 3 douchen)

Wellness

66.00m²

Huisnummer 142. Sauna, zwembad en hamam

Kleedkamer

25.00m²

Huisnummer 142. Kleedkamer vrouwen, douche en WC

Zaal

114.00m²

Huisnummer 142. Aerobic zaal.

Leefruimte

26.00m²

Huisnummer 142, Appartement 1. Sierschouw

Slaapkamer

24.00m²

Huisnummer 142, Appartement 1.

Keuken

17.00m²

Huisnummer 142, Appartement 1. Hall met open keuken.

Badkamer

6.00m²

Huisnummer 142, Appartement 1. Douche, Lavabo en WC

Dakterras

30.00m²

Huisnummer 142, Appartement 1.

Leefruimte

22.00m²

Slaapkamer

17.00m²

Stedenbouwkundige informatie

KI	€0
Bouwvergunning	Bouw vergund
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
As-built attest	Nee
Stedenbouwkundige vergunning	Ja
Verkavelings vergunning	Nee
Voorkooprecht	Ja
EPC	160
EPC referentie	2024106-0003100422
Overstromingsgevoeligheid	Niet overstromingsgevoelig
P-score	B
G-score	A
Beschermd erfgoed	Nee









