



TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 650.000

Schaffensestraat 11, 3290 Diest

Ref. 7316224



Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 323m²

EPC: 525kwh/m²/j

Grond opp.: 377m²

Type verwarming: gas cv

Buurt: stadskern

OMSCHRIJVING

Uitzonderlijk Vastgoed in Centrum Diest: Handelshuis met Royale Triplex (577m² totaal)

Ontdek de perfecte combinatie van een bloeiende commerciële toplocatie en luxueus wonen, of grijp de kans als herontwikkelingsproject.

Commercieel Gelijkvloers (323m²)

Het gelijkvloers is momenteel ingericht als gerenommeerde **Keurslagerij**. Dankzij de indrukwekkende oppervlakte en de kamerhoge raampartijen aan de straatkant geniet u hier van een **maximale visibiliteit**.

Indeling: Ruime winkelruimte, atelier/productiezone, koelcellen en stockage.

Troef: Direct instapklaar voor een voedingszaak, maar door de grote open ruimtes ook makkelijk om te vormen tot kantoor, praktijk of showroom.

Riante Triplex-Woonst (254m²)

Boven de zaak bevindt zich een verrassend ruim en lichtrijk appartement, verspreid over drie verdiepingen.

Verdieping 1: Een indrukwekkende leefruimte met aansluitend een volledig geïnstalleerde keuken. Het grote terras biedt een heerlijke buitenruimte in de stad. Tevens een bureelruimte aanwezig.

Verdieping 2: Meerdere ruime slaapkamers, een badkamer en een tweede bureel/hobbyruimte.

Verdieping 3: Een extra slaapkamer en diverse zolderruimtes met uitbreidingsmogelijkheden.

Strategische Opportuniteit: Projectontwikkeling

Uniek aan dit pand is de ligging **buiten het winkelkerngebied**. Dit opent deuren die elders in het centrum gesloten blijven:

Bestemmingswijziging: Ideaal voor promotoren om het geheel te transformeren naar een **meergezinswoning of een kleinschalig appartementsgebouw**.

Volume: Met een totale oppervlakte van ruim 570m² en diverse verdiepingen zijn hier meerdere wooneenheden mogelijk (mits vergunning).

Technische Specificaties:

Totale oppervlakte: 577 m²

Oppervlakte handel: 323 m²

Oppervlakte woonst: 254 m²

Buitenruimte: Groot privéterras op het eerste verdiep

Locatie: Centrum Diest, uitstekende bereikbaarheid en visibiliteit.

Waarom dit pand?

Of u nu een ondernemer bent die wonen en werken wil combineren op een toplocatie, of een investeerder die zoekt naar een project met een hoog rendement via herontwikkeling: dit handelshuis biedt de schaalgrootte en de flexibiliteit die u zoekt.

FINANCIIEEL

Prijs: € 650.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 3.180,00

GEBOUW

Oppervlakte: 323,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1968

Renovatiejaar: 2000

LIGGING

Buurt: Stadskern, centraal

TERREIN

Grondoppervlakte: 377,00 m²

Oriëntatie terras 1: Oost

INDELING

Keuken: Volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 3
Oppervlakte hoofdgebouw: 323 m²
Type dak: Zadeldak

COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee

SPECIFIEKE RUIMTES

Toiletten M/V: Ja

ENERGIE



EPC score: 525
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Thermische onderbreking
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Commerciële ruimte: Ja
Douchekamers: 1
Toiletten: 4
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met een cult., hist.
en/of esthetische waarde
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
18/04/2023
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score:  D
P-score:  D
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 0
Parkings buiten: 0
Parkings binnen: 0