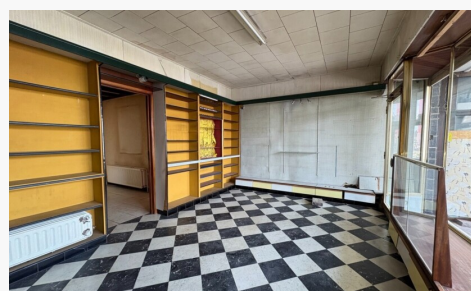


**TE KOOP - INDIVIDUELE HANDELSZAAK**

**€ 295.000**

**Kaai 18, 8620 Nieuwpoort**

**Ref. 7045866**



Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 159m<sup>2</sup>  
Buurt: handelsligging

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Gelegen op de Kaai, met zicht op het Fonteinplein en de Visserskaai, biedt dit unieke pand een zeldzame kans voor ondernemers met visie. De locatie combineert een levendige commerciële zone met aantrekkingskracht voor zowel toeristen als locals.

Het pand bevindt zich momenteel in een te renoveren staat, waardoor u het naar eigen smaak en wens kunt herontwikkelen.

### Commerciële troeven

De gelijkvloerse ruimte is inzetbaar als winkel of horecazaak met de mogelijkheid tot een open terras

Dankzij de prominente ligging genereert u een hoge zichtbaarheid en een consistente passage

De huidige indeling bevat een winkelruimte met gesloten terras, keuken, living, eetplaats, toilet en overdekte koer

De bovenverdiepingen omvatten drie slaapkamers, badkamer, terras en zolderruimte — ideaal voor gebruik als bedrijfswoning of verhuurbare wooneenheid

### Uitbreidingsmogelijkheden

Er bestaat een mogelijkheid om het dakvolume te valoriseren, waardoor je in totaal **drie volle verdiepingen** + **twee bouwlagen in het dak** kunt realiseren

Dankzij de extra verdiepingen kun je het rendement van het pand aanzienlijk verhogen

### Interesse gewekt?

Laat deze kans niet voorbijgaan om een strategisch vastgoed te verwerven met zowel commercieel als residentieel potentieel. Neem vandaag nog contact om een bezoek in te plannen of om de mogelijkheden in detail te bespreken.

## FINANCIIEEL

Prijs: € 295.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Oppervlakte: 159,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1924

Staat: Te renoveren

Aantal verdiepingen: 3

Gevelbreedte: 6,00 m

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC code: 3340650

EPC klasse: E

## LIGGING

Buurt: Handelsligging

## INDELING

Douchekamers: 0

Toiletten: 2

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee


Renovatieverplichting: Ja


Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

Elektriciteitskeuring: Nee  
Type verwarming: Gas cv

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

G-score:  D

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee