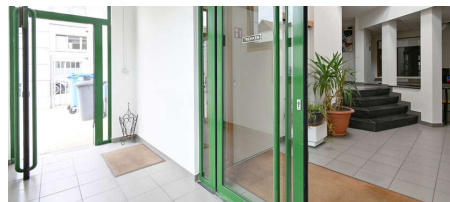


## TE KOOP - KANTOORGEBOUW

Wellekensstraat 45, 9300 Aalst

**€ 499.000**

**Ref. 5758081**



Bew. opp.: 927m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 642m<sup>2</sup>

EPC: 507kwh/m<sup>2</sup>/j

# OMSCHRIJVING

Gelegen aan de rand van het centrum van de stad Aalst vindt u dit ruim kantoorgebouw dat nu dienst doet als business center. Dit gebouw bestaat uit een receptie/ontvangstruimte, verschillende bureaus, wachtruimtes, vergaderzalen, eetzaal met kitchenettes, bergplaatsen, ... Verder beschikt dit kantoorgebouw over een totale oppervlakte van 927 M2, toiletten, kelderruimte, autostaanplaatsen, fietsenstalling ... Dit office center biedt veel toekomst gerichte mogelijkheden zoals coworking ruimtes, flexdesk zones, mind/makerspace, tijdelijke trainingsruimte, virtueel kantoor, .... of een volledige andere bestemming... Bent u op zoek naar een investering of een kantoorruimte voor uw eigen activiteiten? Bel voor meer info en/of bezoek! Bel 09 225 26 27 of surf naar [www.cardi-woonadvies.be](http://www.cardi-woonadvies.be).

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 499.000,00

## GEBOUW

Oppervlakte: 927,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Staat: Deels te renoveren

Aantal verdiepingen: 2

## ENERGIE

EPC score: 507 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20230805-0015747882-NR-1

Dubbele beglazing: Ja

## LIGGING

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Station nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 642,00 m<sup>2</sup>

## INDELING

Kelder: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee