

Uw makelaar
Maxime Claes
+32 13 66 62 08

Opbrengsteigendom op toplocatie

€ 619.000

Waterstraat 29, 2440 Geel

280 m² 685 m²









Beschrijving

Centraal gelegen opbrengsteigendom met handelsruimte, 2 studio's en duplex appartement – uitstekend investeringspand in hartje Geel

Bent u op zoek naar een rendabele vastgoedinvestering op een toplocatie? Dan is dit centraal gelegen opbrengsteigendom met gemengd gebruik een uitstekende opportuniteit. Het gebouw, oorspronkelijk opgetrokken in 1990, werd doorheen de jaren zorgvuldig gerenoveerd en steeds uitstekend onderhouden. Dankzij de combinatie van een handelsruimte, twee studio's en een ruim duplex appartement geniet u van een mooie en gespreide huurinkomst.

Indeling:

Handelsruimte

- Commerciële ruimte met uitstekende visibiliteit en veel natuurlijke lichtinval.
- Achterliggende keuken en praktische berg-/stockageruimte.

Studio 1

- Volledig bemeubeld.
- Eigen keuken en badkamer.
- Gezellige zit- en slaapruimte.

Studio 2

- Volledig bemeubeld.
- Eigen keuken en badkamer.
- Gezellige zit- en slaapruimte.

Duplex appartement

- Ruime en lichtrijke leefruimte met een prachtig zicht op het centrum.
- Open eetkamer aansluitend aan de volledig uitgeruste keuken met praktische berging.
- Badkamer voorzien van een inloopdouche en dubbele wastafel.
- Apart gastentoilet.
- Twee ruime slaapkamers met rechtstreekse toegang tot het overdekte terras, uitgerust met zonnescreens.
- Royale zolderverdieping ingericht als derde slaapkamer met eigen badkamer voorzien van douche en wastafel.
- Privatieve tuin met garage en extra berging.

Mogelijke huuropbrengst

Handelsruimte: € 900/maand

Studio 1: € 475/maand

Studio 2: € 475/maand

Duplex appartement: € 1.150/maand

Totale potentiële huuropbrengst: € 3.000 per maand.

Troeven

- Uitstekende investering met aantrekkelijk rendement.
- Gunstige EPC-labels – geen renovatieverplichting.
- Voorzien van zonnepanelen.
- Instapklaar en uitstekend onderhouden.
- Diversificatie van de huurinkomsten dankzij de verschillende entiteiten.
- Absolute toplocatie in het bruisende centrum van Geel.

Bent u op zoek naar een zorgeloze investering met een sterk verhuurpotentieel? Neem dan vandaag nog contact met ons op via **014 58 02 08**voor meer informatie of een bezichtiging.

INDELING

- Grondoppervlakte **685 m²**
- Bewoonbare oppervlakte **280 m²**
- Oriëntatie **zuidwesten**
- Garage **Ja**
- Keuken **Ja**

DETAILS

- Bouwjaar **1990**
- Keuken **Ja, volledig geïnstalleerd**
- Dubbele beglazing **Ja**
- Type verwarming **gas cv**
- Zonnepanelen **Ja**
- Gemeubeld **Nee**
- Bestuursmaatregelen in maatregelenregister **Nee**

FINANCIEEL

- Prijs **€ 619.000**
- KI **€ 2523**

OMGEVING

- Buurt **centraal**
- Buurt **administratief centrum**
- Orientatie voorgevel **noordoosten**

AANSLUITINGEN

- Water **Ja**
- Elektriciteit **Ja**
- Gas **Ja**
- Riolering **Ja**

EPC

- EPC **137 kWh/m²**
- EPC klasse **B**
- EPC code **20260721-0003917991-RES-1**

ASBESTATTEST

- Asbestattest beschikbaar **Ja**
- Asbestattest datum **07/21/2026 00:00**

BIJKOMENDE INFORMATIE

- Stedenbouwkundige vergunning
  Vergunning uitgereikt
- Dagvaarding en herstelvordering
  Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
- Stedenbouwkundige bestemming
  Woongebied
- Voorkooprecht
  Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
- Verkavelingsvergunning
  Geen verkavelingsvergunning
- Overstromingsgebied
  Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
- P-score
  D
- G-score
  C

Fotogalerij

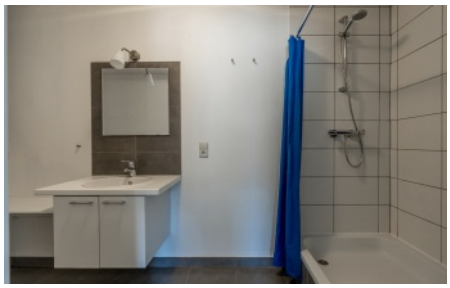











IMMO VL
info@immovl.be