Garagebedrijf met woonst

Lierselei 102, 2390 Malle



TYPE
commercieel, bedrijfsvastgoed

GEMEENTE
Lierselei 102,
2390 Malle

PRIJS
Op aanvraag

BOUWJAAR
1977

OPPERVLAKTE
5.069 m²

Garagebedrijf met woonst

Ref: 6884097

5069m² 1



Jan Christianen
Vastgoedmakelaar - Zaakvoerder
jan@aertsenmakelaars.be
03 332 04 91

Kantoor Aertsen Makelaars
Huffelplein 1
2990 Loenhout

Garagebedrijf met woonst

Lierselei 102, 2390 Malle

Service site met woning, toonzaal en werkplaatsen op commerciële zichtlocatie in Malle

Op zoek naar een strategisch gelegen eigendom met een combinatie van woonst, toonzaal, werkplaatsen en kantoorruimte? Deze ruime site aan de Lierselei in Malle biedt een unieke kans voor ondernemers die op zoek zijn naar een locatie met commerciële zichtbaarheid én potentieel binnen een specifiek bestemmingskader.

Kenmerken van het eigendom:
Gelegen in BPA "Voorkensheide" – ambachtelijke zone met een bestemming als garagebedrijf, inclusief herstelwerkplaats, toonzaal, benzinestation en bijhorende functies zoals kantoor en magazijn. Andere invullingen zijn enkel mogelijk indien ze ondergeschikt zijn aan of passen binnen deze bestemming.
Woongelegenheid is toegestaan voor de uitbater.
Totale perceeloppervlakte van meer dan 5.000 m², met een perceelbreedte van 60 meter.
Gebouwen met een totale bebouwde oppervlakte van ca. 2.170 m², bestaande uit toonzaal, burelen, werkplaatsen, smeerput, magazijn en een woning met 4 slaapkamers.
Hoofdzakelijk vergund.
Goede bereikbaarheid en zichtbaarheid langs een drukke invalsweg, met openbaar vervoer in de onmiddellijke omgeving.
Ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein.
Niet overstromingsgevoelig (P-score en G-score A).
Indeling:

Gelijkvloers: Werkplaats, toonzaal, burelen, woning met leefruimte, keuken, garage, wasplaats en smeerstation.
Verdieping 1: Vergaderzalen, archief, sanitair, 4 slaapkamers en badkamer.
Verdieping 2: Zolderruimte.
Bijgebouw: Extra garage/werkplaats.

Belangrijke aandachtspunten:
De bestemming is afgestemd op garageactiviteiten Herontwikkeling naar bijvoorbeeld KMO-units of andere functies is niet vanzelfsprekend en vereist een bestemmingswijziging of een invulling die binnen het huidige BPA past.
De site is hoofdzakelijk vergund, maar bevat deels niet-vergunde constructies en is aan renovatie toe.
Milieuvergunning loopt tot 3 november 2025.
Elke herontwikkeling dient te voldoen aan de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA, waaronder bouwvrije zones, maximale bouwhoogtes en aanlegverplichtingen.
Op 27 juli 2023 werd voor het laatst een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat er geen beschrijvend bodemonderzoek vereist is.
Een eigendom met karakter, ruimte en een duidelijke bestemming– ideaal voor wie op zoek is naar een combinatie van wonen en ondernemen binnen een ambachtelijke context.

Interesse? Neem contact op voor meer informatie of een bezoek ter plaatse.

Vastgoedinformatie werd aangevraagd, maar is nog niet ontvangen.

Dit pand is onderworpen aan de renovatieverplichting van de Vlaamse overheid voor residentiële gebouwen (behoudens bij sloop binnen 5 jaar na de aankoop). Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via https://www.vlaanderen.be/een-huis-of-appartement-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen



Jan Christianen
Vastgoedmakelaar - Zaakvoerder
jan@aertsenmakelaars.be
03 332 04 91

Kantoor Aertsen Makelaars
Huffelplein 1
2990 Loenhout

Garagebedrijf met woonst

Lierselei 102, 2390 Malle

Algemene informatie

Prijs	Op aanvraag
Adres	Lierselei 102, 2390 Malle, België
Bewoonbare oppervlakte	2,170 m²
Bouwjaar	1977

Energieprestatiecertificaat

EPC	418 kWh/m²
EPC-code	3640003
EPC-label	E

Informatieplicht

Stedenbouwkundige bestemming	industriegebied voor ambachtelijke bedrijven of gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen
Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning
Overstromingsgevoelig gebied	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied



Jan Christianen
Vastgoedmakelaar - Zaakvoerder
jan@aertsenmakelaars.be
03 332 04 91

Kantoor Aertsen Makelaars
Huffelplein 1
2990 Loenhout