



altro
VASTGOED

Commercieel Casco Hoekpand Mechelen



Te koop

€ 195.000

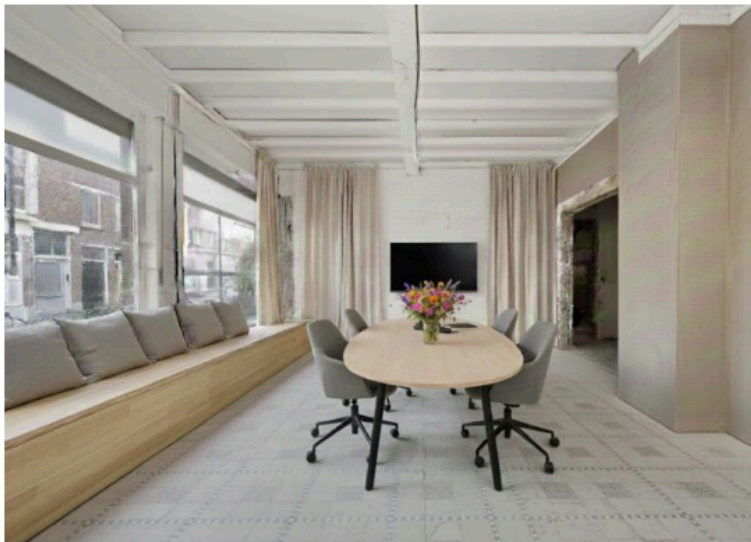
Frans Reyniersstraat 46a, 2811 Mechelen

ONTDEK UW TOEKOMSTIGE HANDELSPAND IN
HOMBEEK

Richtprijs: €195.000

Beschikbaarheid: vanaf akte

- Topligging en zichtbaarheid
- Indrukwekkende historische gevel
- Ruime invulbaarheid –
Alle mogelijkheden open
- Praktische troef: inpandige garage en
bushalte
- Strategische locatie



Bew. opp.

116 m²

Oppervlakte perceel

116 m²

Aantal gevels

2





ONTDEK UW TOEKOMSTIGE HANDELSPAND IN HOMBEEK – FRANS REYNERSSTRAAT 46A

Unieke kans: dit **karaktervolle hoekpand** in een rustige **zone-30** straat in Hombeek (Mechelen) biedt een zeldzame combinatie van zichtbaarheid, **bereikbaarheid én flexibiliteit**. Dankzij de gunstige ligging is er aanzienlijke voorbijgang – een **bushalte pal voor de deur** versterkt de toegankelijkheid – wat dit pand uitermate geschikt maakt als commerciële trekker of multifunctionele investering.

De voorgevel is een echte blikvanger: een **indrukwekkende historische gevel**, momenteel in opknappfase, die het pand extra uitstraling en prestige verleent. Achter deze fraaie gevel schuilt een ruime, solide structuur met een **inpandige garage** voor één wagen – een zeldzame troef in deze omgeving.

Het geheel wacht op uw visie: **renoveer naar eigen inzicht** en geef er vorm aan wat ú voor ogen hebt. Van kantoorruimtes tot een kinesitherapiepraktijk, van stijlvolle boetiek tot creatieve coworkingruimte – **alles is mogelijk**.

Hombeek is een groene deelgemeente van Mechelen, **strategisch gelegen** op de as **Antwerpen-Brussel**. U geniet er van rust en natuur – met onder meer de **Eglegemvijver** om de hoek – terwijl het **bruisende Mechelse** centrum slechts enkele minuten verwijderd is.

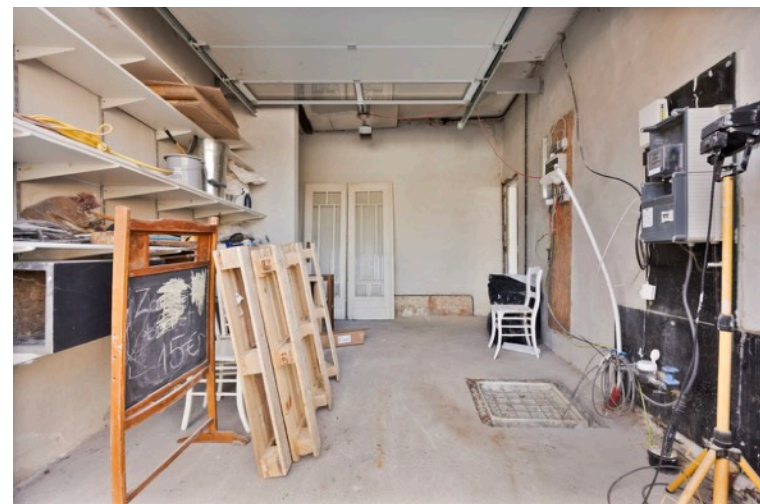
Dankzij de hoekligging valt er veel **natuurlijk licht** binnen, wat een aangename en inspirerende werkomgeving creëert.

Voor wie op zoek is naar een investering met karakter en toekomstpotentieel: **dit pand is uw ideale canvas**. Kom ter plaatse kijken en laat u overtuigen door de combinatie van historische charme en eindeloze mogelijkheden.

Interesse? Neem vandaag nog contact op om een bezichtiging te plannen. Uw toekomst begint hier, in Hombeek.

emma@altro-vastgoed.be

niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied ☐



Financieel

Onder BTW stelsel	Nee	EPC-klasse	F	EPC unieke code	20250620-0003627298-KNR-1
EPC valid until	20/06/2035	EPC datum	20/06/2025	Renovatieverplichting	ja
Kadaster - nr.	965	Ruimte vrij beroep	ja	Servitude	Nee
Voorkooprecht	Nee	Terrein - bestemming	woongebied	Asbestattest datum opmaak	11/09/2025 verplicht voor alle panden gebouwd vóór 2001
Asbestattest vrij veld					
Asbest-veilig verplicht voor alle panden gebouwd vóór 2001					

Binnenkant

Type verwarming	gas	Aantal parkings	1	Aantal garages	1
Parking binnen	ja	Parking buiten	ja	Type dak - type	fransdak
Bureau	ja	Polyvalente ruimte	ja	Vloerbedekking - type	tegels

Buitenkant

Bebouwde oppervlakte	8 m²	Gevelbreedte - breedte	11 m	Terras - aantal	1
Terras 1 - oriëntatie	zuid	Elektriciteit	ja	Gas	ja
Water	ja				

Terrein & Vervoer

Type buurt	Aan vaarwater	Type buurt 2	centraal	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied	☐
Overstromingsrisico 2023		G-score	A	P-score	A
Klasse A (geen kans)		Winkels in de buurt	ja	Scholen in de buurt	ja
Openbaar vervoer in de buurt	ja	Openbaar vervoer	20 m	Sportcentrum in de buurt	ja
Autostrade in de buurt	ja				

