

# Garagebedrijf met woonst

Lierselei 102, 2390 Malle



TYPE  
commercieel, bedrijfsvastgoed

## Garagebedrijf met woonst

GEMEENTE  
Lierselei 102,  
2390 Malle

Ref: 6884097

 5069m<sup>2</sup>  1

PRIJS  
Op aanvraag

BOUWJAAR  
1977

OPPERVLAKTE  
5.069 m<sup>2</sup>



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

**Kantoor Aertsen Makelaars**  
Huffelplein 1  
2990 Loenhout

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, benzinstation en bijhorende functies zoals kantoor en magazijn. Andere invullingen zijn enkel mogelijk indien ze ondergeschikt zijn aan of passen binnen deze bestemming.

Woongegelegenheid is toegestaan voor de uitbater.

Totale perceeloppervlakte van meer dan 5.000 m<sup>2</sup>, met een perceelbreedte van 60 meter.

Gebouwen met een totale bebouwde oppervlakte van ca. 2.170 m<sup>2</sup>, bestaande uit toonzaal, burelen, werkplaatsen, smeerpuit, 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 overstroomingsgevoelig (P-score en G-score A).

Indeling:

Gelijkvloers: Werkplaats, toonzaal, burelen, woning met leefruimte, keuken, garage, wasplaats en smeestation.

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](mailto: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 m <sup>2</sup>              |
| Bouwjaar               | 1977                              |

## Energieprestatiecertificaat

|           |                                                                                       |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| EPC       | 418 kWh/m <sup>2</sup>                                                                |
| 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 herstellvordering           | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd                             |
| Voorkooprecht                              | Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig                                                  |
| Verkavelingsvergunning                     | Geen verkavelingsvergunning                                                                       |
| Overstromingsgevoelig gebied               | niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied                                                  |
| Bestuursmaatregelen in maatregelenregister | Ja                                                                                                |



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

**Kantoor Aertsen Makelaars**  
Huffelplein 1  
2990 Loenhout