



Unieke nieuwbouwopportunity in Dudzele

Sint-Lenardsstraat 1, 8380 Brugge Dudzele

Référence

Sint-Lenardsstraat 1

Prix

€ 995.000

Superficie du sol

449m²

Description

Op een uitzonderlijke hoeklocatie – waar de hoofdstraat en de Sint-Lenardsstraat samenkomen – bevindt zich deze ruime eigendom, gelegen op **een waardevol stuk bouwgrond** in het hart van Dudzele. Dankzij de strategische ligging, dichtbij Brugge en de kust, is dit perceel bijzonder aantrekkelijk voor projectontwikkelaars of investeerders.

Momenteel omvat de eigendom diverse verhuurde eenheden, wat zorgt voor een stabiele opbrengst op korte termijn, maar de ware meerwaarde schuilt in het **ontwikkelingspotentieel** van het terrein:

- **Bouwgrond met veelzijdige invulling:** De bestaande structuur biedt plaats aan een handelsruimte, een appartement, een B&B en een woning – te vervangen door een hedendaags woonproject, meergezinswoning of commerciële combinatie (onder voorbehoud van stedenbouwkundige goedkeuring).

Momenteel:

- Horecazaak met bar, gelagzaal (120 m²), bureel, opbergruimte en aparte winkelruimte (momenteel frituur).
- Appartement met leefruimte, open keuken, slaapkamer en badkamer.
- B&B met 5 kamers, elk met eigen badkamer.
- Woning met leefruimte en open keuken (60 m²), 3 slaapkamers, dressing, badkamer en terras.

- **Verhuurstatus:** Een groot deel van de ruimtes is momenteel verhuurd, wat zorgt voor directe cashflow.

Deze eigendom werd steeds goed onderhouden en is instapklaar. Maar de **echte troef ligt in de nieuwbouwmogelijkheden**: door de interessante ligging en oppervlakte is dit een droomproject voor wie op zoek is naar **een sterke investering in vastgoedontwikkeling**.

Een zeldzame kans voor wie een goed gelegen perceel zoekt met toekomstvisie.

Données

Référence	Sint-Lenardsstraat 1
Type	Terrain
Surface totale	449m ²

Obligation de déclaration

Désignation urbaine	Zone d'habitat rurale
Permis de construire	Non.
Permis de lotissement	Non.
Assignation à comparaître	Non.
Décision judiciaire	Inconnu
Préemption	Non.
O-peil	Non communiqué

Ce bien vous intéresse ?

Contactez-nous pour plus d'informations



Kim Declercq

Responsable marketing

- T. 050 62 44 14 – 0477 55 81 08
- E. kim@immax.be

IMMAX

I M M O B I L I Ë N