

BIJZONDERE VOORWAARDEN VAN DE PROCEDURE OPBOD

Onderhavige bijzondere voorwaarden primeren op de algemene voorwaarden inzake de procedure "opbod" voor nagemelde onroerende goederen:

VOORWERP

In het commercieel centrum van Beringen, wordt een handelsruimte gelegen aan de Hoogstraat 27 met garage, uitgevend op de Botermijnstraat aangeboden.

Deze commerciële ruimte werd in 2006 vernieuwd en bestaat uit : winkelruimte (80m²), kantoor (8m²), afzonderlijke opslag (61m²), stockageruimte, ruime kelder (50m²) en garage.

Volgens de basisakte beschikt het geheel over 673/1.000sten in de mede-eigendom en verplichte onverdeeldheid van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder de grond. In deze basisakte werd bepaald dat alle professionele activiteiten toegelaten worden, behalve een beperking voor horeca tot een tea-room en koffiehuis.

Heel interessant : de mogelijkheid bestaat (plannen) om het deel uitgevend tot de Botermijnstraat om te vormen tot 3 studio's (mits aanvraag omgevingsvergunning).

Verder bestaat de mede-eigendom nog uit 1 ander mede-eigenaar waarmee u kan onderhandelen.

Bezichtiging/kijkdag

De bezichtiging van het onroerend goed zal uitsluitend plaatsvinden na telefonische afspraak via 0475/746484 of na aanvraag via e-mail : hugh@proplusauctions.be indien het zou nodig zijn.

Afsluiting van de termijn om te bieden

De mogelijkheid om biedingen uit te brengen sluit af op 26/11/2025 om 14.00 uur onder voorbehoud van verlenging der termijn wegens herhaald en niet aflatend opbod door gegadigden.

Hoogste bod

De vaststelling van het hoogste bod zal per mail of telefonisch aan de hoogste bidder worden meegedeeld onder de hierna vermelde opschortende voorwaarden en zonder dat hierdoor de verkoop tot stand komt uiterlijk binnen de 48u na afsluiting van de opbodtermijn.

De kandidaat-koper die het hoogste bod heeft uitgebracht en indien dit bod aanvaardbaar lijkt voor Pro+ Auctions, zonder verdere garantie, zal binnen de 48 uur een waarborg van 10% van de geboden som storten op de derdenrekening van Pro+ Auctions.

Eenzijdige aankoopbelofte

De kandidaat-koper zal op eerste verzoek van Pro+ Auctions een bindende en eenzijdige aankoopbelofte tekenen conform het model dat op de site van Pro+ Auctions geplaatst werd.

Verkoopkosten

1°) Ingeval de verkoop voltrokken zou worden zal de KOPER een commissie aan Pro+ Auctions betalen van 3% meer BTW hetzij 3,63 % bij het weerhouden van het bod of uiterlijk bij het verlijden der notariële akte waarbij de gestorte waarborg mag aangewend worden voor de gehele of gedeeltelijke betaling van de verschuldigde commissie .

2°) De koper zal als forfait voor de kosten van de notariële akte en aanhorigheden een percentage betalen t.b.v. ongeveer 13% onverminderd zijn recht op eventuele abbatementen en verminderingen.

Deze berekening kan bij de notaris naar keuze vooraf opgevraagd worden door de kandidaat- koper.

BIJZONDERHEDEN

1. Ingenottreding

De koper verkrijgt de beschikking en het genot over het onroerend goed bij het verlijden der notariële akte en na integrale betaling van koopsom en kosten.

2.

inboedel

De kandidaat-koper heeft kennis kunnen nemen van de toestand van de inhoud van het aangeboden pand.