

Tiensesteenweg 93 , 3010 Kessel-Lo

Telefoonnummer: 016 84 8803

E-mail: info@century21skyline.be

## Te koop - Gebouw voor gemengd gebruik

€ 299.000

Leuvensestraat 3, 3300 Tienen

Ref. ATK2026146



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 198m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 70m<sup>2</sup>  
Buurt: stadskern

EPC: 362kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas

## Omschrijving

Investeer in dit historische handelshuis met brede vitrine van 9m en een stabiele boetiekhuurder à €1.753/maand, goed voor een bruto rendement van circa 7% op de vraagprijs van €299.000 (inclusief aankoopkosten ± 6,2%). De verdiepingen kunnen ingericht worden als apart appartement of studio voor extra huurinkomsten. Voor ondernemers biedt het pand bovendien een toekomstperspectief: indien het huidige huurcontract in 2028 niet zou verlengd worden, kunnen ze zelf de winkel inrichten en eventueel boven wonen, als ruimte voor de zaak gebruiken of verhuren. Tot die tijd geniet de koper zeker alvast van stabiele huurinkomsten. Het gelijkvloers is volledig ingericht als handelsruimte met mooie parketvloer, ideaal voor een zichtbare winkel of boetiek. Trap in de winkel naar 1e verdiep met: leefruimte, keuken en badkamer. Op plat dak aan de keuken kan mogelijks een terras gecreëerd worden. Op 2e verdiep: 3 kamers. Kelder. Het pand beschikt over aluminium ramen (2000) en een nieuwe gasketel (2024). Digitale meter aanwezig, elektriciteit te vernieuwen. De Leuvenestraat nabij de Grote Markt is een drukke centrum-locatie met veel passage. Een unieke opportuniteit om een historisch pand te combineren met stabiele inkomsten, extra verhuurpotentieel en toekomstig woon-/werkpotentieel, perfect voor investeerders én ondernemers die vooruitdenken! Renovatiewerken noodzakelijk. Bezoek en info per e-mail naar [info@century21skyline](mailto:info@century21skyline) of via de advertentie.

## Financieel

Prijs: € 299.000,00  
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders  
Kadastraal inkomen: € 1.762,00  
Vrij beroep mogelijk: Ja (70,00 m<sup>2</sup>)

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 198,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1850  
Staat: Te renoveren

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Lift: Nee

## Energie

EPC score: 362  
EPC code: 20260312-0003817876-RES-1  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Gas  
Verwarming: Individueel

## Ligging

Buurt: Stads kern, handelsslipping  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Station nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 70,00 m<sup>2</sup>

## Indeling

Badkamer type: Douche in bad  
Toiletten: 2  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met een cult., hist. en/of esthetische waarde  
Bouwvergunning: Ja


Verkavelingsvergunning: Nee


Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

G-score:  D

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja