

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.: 198m²
Grond opp.: 70m²
Buurt: stadskern

EPC: 362kwh/m²/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 mogelijk 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 of via de advertentie.

Financieel

Prijs: € 299.000,00
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders
Kadastraal inkomen: € 1.762,00
Vrij beroep mogelijk: Ja (70,00 m²)

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 198,00 m²
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 m²

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

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

Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
G-score:  D
P-score:  D
Vonnissen: Nee
Bodemattest: Ja
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee