

Tiensesteenweg 93 , 3010 Kessel-Lo

Telefoonnummer: 016 84 8803

E-mail: info@century21skyline.be

Te koop - Individuele handelszaak

€ 325.500

Tervuursesteenweg 48 BA, 3060 Bertem

Ref. HTK2025242*1



Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 146m²

Type verwarming: gas

Grond opp.: 275m²

Buurt: handelsslipping

Omschrijving

Instapklaar handelsgelijkvloers ca. 140 m² met uitstekende zichtbaarheid en parking, strategisch gelegen langs de Tervuursesteenweg, op korte afstand van Leuven en E40. Lichtrijk pand in modern gebouw met gevelbreedte van ca. 10 m met grote glaspartijen, wat zorgt voor maximale visibiliteit en passage – ideaal om uw zaak of kantoor sterk te positioneren. Uitnodigende inkom aan straatzijde en tweede toegang via parking achteraan, bijzonder praktisch voor klanten, personeel en leveringen. Meer dan 20 jaar succesvol uitgebaat als bloemenzaak, wat commerciële potentieel van deze locatie bevestigt. Indeling is flexibel en eenvoudig aanpasbaar naar diverse activiteiten zoals winkel, kantoor, vrij beroep, praktijkruimte, showroom, dienstverlening of lichte horeca. Momenteel o.a. inkom met kassazone, meerdere winkel-/werkruimtes, werkplaats, toilet, berging/koffielokaal/CV-ruimte, wintertuin/veranda, terras/koer en ruime kelderberging op niveau -1. Gebouwd 2002 met betonnen gewelven, natuurstenen vloer, aluminium ramen met dubbele beglazing, goede isolatie, gescheiden riolering en regenwaterput. CV op aardgas (ketel 2014). Geen gemeenschappelijke kosten, enkel blokpolis. Achteraan bevinden zich 2 privatieve parkeerplaatsen, (mee aan te kopen € 40.000). Vlot bereikbaar met wagen, fiets en openbaar vervoer; bushalte op 50 m, Leuven op ca. 3 km. Vrij bij akte. Opportuniteit voor wie professioneel zichtbaar en bereikbaar wil ondernemen. Dank om info en bezoek per e-mail aan te vragen.

Financieel

Prijs: € 325.500,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.630,00

Gebouw

Oppervlakte: 146,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 2002

Staat: Goede staat

Breedte vitrine: 10,00 m

Gevelbreedte: 20,35 m

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

Comfort

Handicapvriendelijk: Ja

Lift: Nee

Specifieke ruimtes

Restaurant: Ja

Toiletten M/V: Ja

Energie

EPC code: 20251210-0003746267-KNR-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Ligging

Buurt: Handelsligging

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 275,00 m²

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

Indeling

Bureau: Ja

Commerciële ruimte: Ja

Toiletten: 1

Kelder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Type verwarming: Gas
Verwarming: Individueel

Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Ja
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Servitude: Ja

Parking

Parkings buiten: 2