

Tiensesteenweg 93 , 3010 Kessel-Lo

Telefoonnummer: 016 84 8803

E-mail: info@century21skyline.be

Te koop - Individuele handelszaak

Dorpstraat 488 B0001, 3061 Leefdaal

€ 189.860

Ref. ATK2025143



Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 123m²
Grond opp.: 133m²

Type verwarming: gas

Omschrijving

Op zoek naar een toplocatie voor je zaak of een slimme investering? Deze handelsruimte van 123 m² in het vernieuwde dorpscentrum van Leefdaal ligt ideaal tussen Brussel en Leuven, langs de drukke Dorpstraat. Dankzij de sterke visibiliteit, 2 inkomdeuren, een brede vitrine en ligging nabij scholen, winkels en openbaar vervoer is dit de perfecte plek voor een winkel, kantoor of praktijkruimte. Het pand beschikt over 4 kelderruimtes (41 m²), airco, dubbel glas en is vlot aanpasbaar aan jouw concept. Gelegen in een kleinschalig, recent vernieuwd gebouw met lage gemeenschappelijke kosten (€42/mnd), individuele nutsvoorzieningen, gunstig EPC en nieuwe technieken zoals LED-verlichting, videofonie en brandbeveiliging. De herontwikkeling van de dorpskern geeft deze locatie extra commerciële meerwaarde. Bovendien kan naast het pand in de toekomst extra parkeerruimte of zitgelegenheid worden voorzien. Ideaal voor eigen gebruik én als investering met verhuurpotentieel. Leefdaal leeft – en deze locatie biedt jou de kans om daar als ondernemer of investeerder deel van uit te maken. Slechts 10 min. van Leuven, Brussel en Tervuren, vlot bereikbaar via E40 en Tervuursesteenweg. Onmiddellijk beschikbaar. Info & bezoek: info@century21skyline.be

Financieel

Prijs: € 189.860,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.298,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Oppervlakte: 123,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1991
Staat: Goede staat

Comfort

Handicapvriendelijk: Ja
Lift: Nee

Specifieke ruimtes

Toiletten M/V: Ja

Energie

EPC code: 20230609-0002912986-KNR-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas
Verwarming: Individueel

Terrein

Grondoppervlakte: 133,00 m²

Indeling

Keuken: Ja, gedeeltelijk geïnstalleerd
Commerciële ruimte: Ja
Kelder: Ja

Technieken

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

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
Dagvaarding: Nee
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Bodemattest: Ja
Servitude: Nee