



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

Telefoonnummer: 016 22 92 28

E-mail: office@connect-immo.be

TE KOOP - COMMERCIEEL GELIJKVLOERS

Tiensesteenweg 348 B0001, 3000 Leuven

€ 850.000

Ref. 6053576



Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 423m²

Type verwarming: gas

Grond opp.: 562m²

Buurt: handelsligging

OMSCHRIJVING

Exclusieve handelsoportunititeit

Op de **Tiensesteenweg** te Leuven richting Korbeek-lo kan je dit uitzonderlijk handelsgelijkvloers vinden. Deze steenweg is gekend om zijn ideale **commerciële handelsligging** gezien de omgevende verbindingswegen, de nabijheid van Leuven Centrum en de omliggende handelsvoorzieningen. De winkel zelf kan je betreden via de voorzijde van het gebouw, gelegen aan de Tiensesteenweg en het laden en lossen van goederen kan via een voorziene achteringang. Het pand is volledig onderkelderd wat een enorme opslagruimte met zich meebrengt. Bijkomend is deze kelder te bereiken via een **goederenlift** wat dagelijks handelen/ werken functioneel maakt.

De **kelder** kunnen we omschrijven als één open ruimte. Het gelijkvloers bestaat uit een **handelsruimte**, wc, douche en opslagruimte en verdieping 1 omschrijven we als een **bureelruimte** maw dit pand biedt alles wat u nodig heeft als handelaar. Last but not least, zijn de voorziene **buitenparkingen** dewelke zorgen voor een makkelijke bereikbaarheid voor uw klanten.

Interesse, meer informatie of een bezoek ter plaatse? Dat kan! Contacteer onze vastgoedmakelaar Jacky: 0495 53 46 49 of jacky@connect-immo.be

FINANCIEEL

Prijs: € 850.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 2.698,00

GEBOUW

Oppervlakte: 423,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2015
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 3

COMFORT

Lift: Ja

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja

ENERGIE

EPC code: 201802160002033343-1
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

LIGGING

Buurt: Handelsligging, centraal

TERREIN

Grondoppervlakte: 562,00 m²

INDELING

Bureau: Ja
Commerciële ruimte: Ja
Kelder: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee
G-score: B
P-score:  D
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: A98/00H2
Servitude: Ja

Type verwarming: Gas
Verwarming: Individueel

PARKING

Parkings buiten: 7

Parkings binnen: Nee