



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

Telefoonnummer: 016 22 92 28

E-mail: office@connect-immo.be

TE KOOP - COMMERCIEEL GELIJKVLOERS

Lepelstraat 55-57, 3000 Leuven

€ 499.000

Ref. 6113575



Bew. opp.: 123m²

OMSCHRIJVING

alle informatie op www.connect-immo.be

Residentie Keybergh gekend om zijn strategisch goede locatie in het Centrum van onze historische Studentenstad Leuven. Het pand is gelegen in de Lepelstraat dewelke parallel gelegen is tussen de Diestsestraat en dé Bondgenotenlaan. Het pand is omgeven door zijn historische gebouwen, winkels, campussen, openbaar vervoer ... Kortom, je kan er alles vinden in de nabijheid. Aan passage en bereikbaarheid geen gebrek!

Het pand onderging in 2025 **een grondige renovatie** waardoor deze handelsruimte werd uitgerust met **gloednieuwe technieken** en bijkomend beschikt over **zonnepanelen**. De handelsruimte is gelegen op de gelijkvloerse verdieping en is toegankelijk via de Louis Melsensstraat en geeft uit op de Lepelstraat, bijkomend heeft de handel toegang tot de kelderruimte en het gebruik ervan!

Deze investeringsmogelijkheid wordt verkocht met gegarandeerd **netto rendement van 5,5%**. Op heden is deze handelsgelijkvloers verhuurd aan €2597,91/maand (exclusief lasten), het huidige huurcontract werd in 2026 hernieuwd voor de volgende 9 jaar.

Ben jij de investeerder die wij zoeken? Contacteer vandaag nog onze Expert Investeringsvastgoed Jacky: jacky@connect-immo.be of 0495 53 46 49

EPC: A-label - 3352232
wche, gdv, gvkr, gvv

FINANCIEEL

Prijs: € 499.000,00
Kadastraal inkomen: € 1.148,00
Onroerende voorheffing: € 1.275,55

GEBOUW

Oppervlakte: 123,00 m²
Aantal gevels: 2
Staat: Uitstekend

ENERGIE

EPC code: 20240827-0003352232-KNR-1

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Niet meegedeeld