

**TE KOOP - INDIVIDUELE HANDELSZAAK**

**€ 350.000**

**Pierre Joseph Van Benedenstraat 5, 3000 Leuven**

**Ref. 7352962**



Bew. opp.: 187m<sup>2</sup>

## OMSCHRIJVING

Op zoek naar een ruime en strategisch gelegen handelsruimte in het bruisende centrum van Leuven? Deze commerciële toplocatie van circa 187 m<sup>2</sup> bevindt zich op een unieke ligging, tussen de Bondgenotenlaan en de Diestsestraat, twee van de drukste winkelstraten van de stad.

Dankzij de constante passage en de uitstekende zichtbaarheid vormt dit de ideale locatie voor wie zijn zaak wil vestigen in een levendige omgeving met een constante stroom aan voorbijgangers. De handelsruimte beschikt over grote vitrine-ramen die zorgen voor veel lichtinval en een uitnodigende uitstraling.

Het pand is bovendien energiezuinig (EPC-label B), wat het niet alleen comfortabel, maar ook toekomstgericht maakt.

Het pand is bijzonder geschikt voor een kledingwinkel, conceptstore of dienstverlenende activiteit die baat heeft bij een centrale en commerciële omgeving. Horeca-activiteiten zijn niet toegelaten.

Dankzij de centrale ligging is de ruimte vlot bereikbaar met zowel openbaar vervoer als fiets of wagen.

### Troeven

- ✓ Onmiddellijk beschikbaar
- ✓ Drukke passage & commerciële uitstraling
- ✓ Nabij bushalte en station Leuven
- ✓ Omringd door winkels, horeca en diensten

Een unieke kans om te ondernemen op één van de meest gegeerde locaties van Leuven.

### Meer info of een bezichtiging?

Grijp deze kans om je zaak te vestigen op een absolute A-locatie in Leuven!

Contacteer ons vandaag nog voor een bezoek ter plaatse via 'contact' of stuur een mailtje naar [info@bondimmo.be](mailto:info@bondimmo.be) met uw contact gegevens.

EPC: label B - UC: 3631609-KNR-1

## FINANCIIEEL

Prijs: € 350.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Kadastraal inkomen: € 1.864,00

## GEBOUW

Oppervlakte: 187,00 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1995

Staat: Goede staat

## ENERGIE

EPC totaal score: 0 kWh/jaar

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Nee

## LIGGING

Openbaar vervoer nabij: Ja

## INDELING

Keuken: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied met een cult., hist.  
en/of esthetische waarde  
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel  
of bestuurlijke maatregel opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee