



Handelspand in Lanaken te koop met een  
grote woonst met maar liefst 5  
slaapkamers

Bedrijfsweg 24  
**Lanaken**



# Lanaken

Bedrijfsweg 24

## LIGGING

We treffen dit tuincentrum aan op een zeer gunstige ligging in de KMO industriezone van Lanaken. Lanaken is een goed gelegen gemeente dat zich tussen het groene Zutendaal - Bilzen - Maasmechelen en Maastricht bevindt. De Nederlandse grens bereikt men op slechts enkele kilometers en ook de E314 is op korte afstand bereikbaar.

## OMSCHRIJVING

Dit volledig ingericht operationele tuincentrum is ook geschikt voor andere commerciële doeleinden. De grote woning van 192 m<sup>2</sup> is voorzien van maar liefst 5 slaapkamers en 2 badkamers.

Het perceel heeft een oppervlakte van 66 are 23 ca. Het bedrijfspand zelf omvat een zeer ruime serre die dateert uit het jaar 2000 met een oppervlakte van 1014 m<sup>2</sup> en 3,90 m hoog, vervolgens is er ook nog een grote hal aanwezig. Aan parkeergelegenheid is zeker geen gebrek. Vervolgens is het centrum uitgerust met 44 zonnepanelen van elk 250 WP.

## TROEVEN

- Zeer ruim perceel
- TOPLOCATIE Industrie - KMO ZONE
- Opslagruimtes zeer toegankelijk voor vrachtwagens
- Ruime woning met 5 slaapkamers en 2 badkamers

**Wenst u graag een bezichtiging of meer informatie? Neem dan gerust contact met ons op via het nummer 089/23.50.55 of per mail via [info@av-vastgoed.be](mailto:info@av-vastgoed.be).**

## Hoofdkenmerken

|                     |                              |
|---------------------|------------------------------|
| Bouwjaar            | 1990                         |
| Bebouwing           | Open                         |
| EPC label           | C                            |
| EPC kengetal        | 228 kWh/m <sup>2</sup> /jaar |
| Unieke Code         | 2139567                      |
| Centrale Verwarming | Aardgas                      |

Heb je vragen over dit pand of wens je een bezichtiging?

Bel vrijblijvend **+32 89 23 50 55**

## Ruimtelijke ordening

|                              |                                                                                                   |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stedenbouwkundige vergunning | Vergund                                                                                           |
| Stedenbouwkundige bestemming | Industriegebied voor ambachtelijke bedrijven of gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen |
| Handhaving                   | Geen                                                                                              |
| Voorkooprecht                | Geen                                                                                              |
| Verkavelingvergunning        | Geen                                                                                              |
| Watertoets                   | Niet overstromingsgevoelig                                                                        |
| P-score (perceelscore)       | D: middelgrote kans op overstromingen                                                             |
| G-score (gebouwscore)        | B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering                                         |

## Oppervlaktes

|                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| Perceelgrootte                    | 66a 23ca            |
| Oppervlakte serre                 | 1014 m <sup>2</sup> |
| Bruikbare vloeroppervlakte woonst | 192 m <sup>2</sup>  |
| Beschermd volume woonst           | 618 m <sup>3</sup>  |

## Financiële info

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Aankoop excl. kosten                 | 1 000 050 euro |
| Raming verkooprechten - 12%          | 120 006 euro   |
| Raming ereloon notaris en aktekosten | 6 392 euro     |
| Totale aankoopprijs                  | 1 126 448 euro |















