



Investeringspand op toplocatie te Hasselt met ontwikkelingsmogelijkheden

Luikersteenweg 9
Hasselt



Hasselt

Luikersteenweg 9

Prijs op aanvraag

LIGGING

Dit investeringspand is gelegen aan de ingang van het levendige centrum van Hasselt, pal aan de rand van de kleine ring. Het is ideaal gesitueerd op een **toplocatie** op slechts een paar stappen van één van de beste winkelstraten van Hasselt, schuin tegenover de bekende brasserie, de "Century".

OMSCHRIJVING:

Het pand bestaat uit een zeer ruim handelspand op het gelijkvloers met parkeerplaatsen en een appartement. Vervolgens zijn er nog 4 appartementen aanwezig bereikbaar met een LIFT, zijnde 1 te renoveren klein appartement met terras op de bovenste verdieping, een ruime duplex en nog 2 appartementen. Aan de zijkant van het gebouw zijn nu een aantal parkeerplaatsen voorzien, echter zou dit gedeelte ontwikkeld kunnen worden voor bijkomende appartementen.

De indeling is als volgt:

1: Handelspand met opslagruimte

Een volledig ingericht handelspand van maar liefst 792 m² op het gelijkvloers en de tussenverdieping. Er is een opslagruimte/atelier van 400m² voorzien in de kelderverdieping. Via de trap op de tussenverdieping kan men het voormalige appartement bereiken dat momenteel dienst doet voor de burelen. Mits een aantal aanpassingen zou men deze ruimte terug in gebruik kunnen nemen als appartement.

De achterzijde van het gebouw is bereikbaar via de handelsruimte, hier zijn nog 3 parkeerplaatsen voorzien, toegankelijk via een zijstraat.

2: Appartement: Luikersteenweg 9 bus 1

Een appartement op de eerste verdieping van 132m²: instapklaar. Dit appartement bestaat uit een ruime inkomhal, 3 slaapkamers, grote living, moderne keuken met berging en een badkamer, klein balkon aan de zijde van de slaapkamers.

EPC:

- Label: D
- Energiescore: 366 kWh/m²/jaar
- Unieke code: 2943354

3: Appartement:

Een appartement op de eerste verdieping van 132m²: volledig instapklaar en mooi gemoderniseerd. Dit appartement bestaat uit een ruime inkomhal, 3 slaapkamers, grote living, moderne keuken met berging en een badkamer.

EPC:

- Label: D
- Energiescore: 366 kWh/m²/jaar
- Unieke code: 2943409

4: Duplex appartement: Luikersteenweg 9 bus 3

Een duplex appartement op de tweede verdieping van 132m²: volledig instapklaar en gemoderniseerd. Dit appartement bestaat uit een ruime inkomhal met trap naar de verdieping, 3 ruime slaapkamers, grote living, moderne keuken met berging en 2 badkamers.

EPC:

- Label: D
- Energiescore: 352 kWh/m²/jaar
- Unieke code: 2943964

5: Studio: Luikersteenweg 9 bus 4

Klein appartement - studio op de vierde verdieping van 89 m² met ruim terras: dient gerenoveerd te worden. Hier kan men een schitterend appartement maken met prachtig uitzicht op de stad. Het is eventueel ook mogelijk dit appartement uit te breiden met het duplexgedeelte van het onderliggende appartement.

EPC:

- Label: F
- Energiescore: 1091 kWh/m²/jaar
- Unieke code: 2943969

6: Parking - Ontwikkelingszone

Momenteel doet de ontwikkelingszone dienst als parking, men kan hier mits overleg met de gemeente een project realiseren.

Dit investeringspand biedt diverse mogelijkheden, zowel als investering als verhuurobject of als ontwikkeling door het realiseren van bijkomende eenheden op de parking en het renoveren van de bestaande appartementen.

Bent u op zoek naar een pand met vele mogelijkheden op een absolute top locatie van Hasselt, neem dan gerust contact met ons op voor meer informatie via 089/23.50.55 of info@av-vastgoed.be.

Hoofdkenmerken

Bouwjaar	1968
Renovatiejaar	
Bebouwing	Gesloten
Gewestplan	Origineel gewestplan Hasselt - Genk
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	Woongebied
Handhaving	Geen
Voorkooprecht	Geen
Verkavelingvergunning	Geen
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Neen
Overstromingsrapport	
Perceelscore (P-score)	A: geen overstromingen gemiddelleerd
Gebouwscore (G-score)	A: geen overstromingen gemiddelleerd

Oppervlaktes

Perceelgrootte	8a 40ca
Bruikbare vloeroppervlakte 9 bus 1	132 m ²
Beschermd volume 9 bus 1	453 m ³
Kelder/atelier	400 m ²
Winkelruimte	600 m ²
Beschermd volume 9 bus 4	293 m ³
Bruikbare vloeroppervlakte 9 bus 4	89 m ²
Beschermd volume 9 bus 3	422 m ³
Bruikbare vloeroppervlakte 9 bus 3	132 m ²
Beschermd volume 9 bus 2	453 m ³
Bruikbare vloeroppervlakte 9 bus 2	132 m ²
Bureel	192 m ²

Financiële info

Aankoop excl. kosten	Prijs op aanvraag
Basis K.I.	5 515 euro
Luikersteenweg 9	

Basis K.I. Luikersteenweg 9+	6 690 euro
Basis K.I. Luikersteenweg	176 euro















