



Zeer uitzonderlijk bedrijfsgebouw te Wellen

Daalstraat 35
Wellen



Wellen

Daalstraat 35

LIGGING

We treffen dit unieke gebouw aan op een klein industrieterrein in het prachtige Wellen, nabij het centrale plein van dit gezellige dorp.

Wellen is gelegen in de grootste fruitstreek van België, de **Haspengouw**. De streek is vooral in trek bij fietsers en wandelaars die maar al te graag genieten van de prachtige bloesems en het heerlijke fruit. De gemeente ligt centraal tussen Kortesseem, Alken, Sint-Truiden en Borgloon. Omwille van de vele verbindingswegen zijn alle omliggende steden vlot bereikbaar.

OMSCHRIJVING

Via de grote parkeerplaats aan de voorzijde van het terrein kunnen we dit gebouw makkelijk bereiken.

Het gebouw bestaat voornamelijk uit twee hoge torens met verschillende niveaus en aparte ingangen. Hierdoor zijn momenteel diverse ruimtes gecreëerd die nu dienst doen als yogazaal en art gallery.

Door het unieke karakter van dit industriële pand en zeker niet te vergeten de hoogte van de 2 torens kan men dit pand voor zeer uitzonderlijke en verschillende zaken gebruiken.

Zeker ideaal als magazijn, werkplaats, fabriek, kantoren, nijverheidsgebouw, toonzaal, galerij... Absoluut een gebouw

om te bezichtigen!

Op het terrein zijn diverse zaken gevestigd waarbij voldoende parkeerplaatsen zijn voorzien.

Bent u op zoek naar een gebouw met een uniek karakter in de regio van Wellen, neem dan geheel vrijblijvend contact met ons op via 089/23.50.55 of info@av-vastgoed.be voor meer informatie of een bezichtiging.



Hoofdkenmerken

Bouwjaar	1980
Bebouwing	Halfopen
Gewestplan	Origineel gewestplan St-Truiden - Tongeren
Basis K.I.	362 euro
Centrale Verwarming	Niet aanwezig

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	ambachtelijke bedrijven en kmo's
Handhaving	Geen
Voorkooprecht	Geen
Verkavelingsvergunning	Geen
Watertoets	
P-score (perceelscore)	D: middelgrote kans op overstromingen
G-score (gebouwscore)	D: middelgrote kans op overstromingen

Oppervlaktes

Perceelgrootte	365m ²
Bruikbare vloeroppervlakte	212m ²

Financiële info

Aankoop excl. kosten	105 000 euro
Verkooprechten (12%)	12 600 euro
Raming ereloon notaris en aktekosten	3 838 euro
Totale aankoopprijs	121 438 euro
Kadastraal inkomen	362 euro







