



# Winkel- of kantoorruimte in hartje Lanaken

Stationsstraat 46 bus 36  
**Lanaken**



# Lanaken

Stationsstraat 46 bus 36

€ 69.000

## LIGGING

Ontdek deze gezellige handelsruimte op een commerciële locatie van Lanaken – in het midden van de **gallerij Da Vinci**, omringd door de populaire winkels van het centrum. Deze gallerij vormt een verbindingspunt tussen verschillende winkels en voorzieningen in het centrum, wat zorgt voor een goede zichtbaarheid en passage.

Lanaken is strategisch gelegen tussen steden als **Maasmechelen, Genk, Riemst, Bilzen, Tongeren** en natuurlijk het gezellige **Maastricht**. Dankzij de nabijheid van belangrijke verbindingswegen en de E314-autosnelweg zijn alle omliggende steden snel en vlot bereikbaar – ideaal voor klanten én leveranciers.

## BESCHRIJVING

Deze handelsruimte van **60 m²** werd in **2012 volledig gerenoveerd** en is instapklaar. De ruimte beschikt over een **aparte keuken**, een **toilet**, en een **aircosysteem** dat zorgt voor zowel verwarming als koeling – het hele jaar door een aangenaam klimaat voor klanten en personeel.

De verkoop gebeurt via een **aandelenoverdracht van de vennootschap**, die enkel deze handelsruimte bezit. Groot voordeel? **U betaalt géén 12% verkooprechten** – wat dit een bijzonder interessante opportuniteit maakt voor investeerders of starters die hun droomzaak willen realiseren zonder hoge aankoopkosten.



AV Vastgoed bv

Tongersesteenweg 50 - B-3730 Hoeselt  
tel. +32 89 23 50 55 - info@av-vastgoed.be

[www.av-vastgoed.be](http://www.av-vastgoed.be)

Momenteel wordt de ruimte verhuurd, de koper heeft dus rechtstreeks de huurinkomsten bij overdracht van de vennootschap.

**Bent u geïnteresseerd in een beleggingspand of een ideale ruimte om uw eigen zaak op te starten? Neem dan geheel vrijblijvend contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging op 089/23.50.55 of via [info@av-vastgoed.be](mailto:info@av-vastgoed.be).**



## Hoofdkenmerken

|                     |                                           |
|---------------------|-------------------------------------------|
| Renovatiejaar       | 2012                                      |
| Bebouwing           | Gesloten bebouwing                        |
| Gewestplan          | Origineel gewestplan<br>Limburgs Maasland |
| Basis K.I.          | 468 euro                                  |
| Centrale Verwarming | Koeling en verwarming<br>via aircosysteem |

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                                  |
| Watertoets                   |                                       |
| P(erceel)-score              | A: geen overstrooming<br>gemodelleerd |
| G(ebouw)-score               | A: geen overstrooming<br>gemodelleerd |

## Oppervlaktes

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Bruikbare vloeroppervlakte | 60 m <sup>2</sup> |
|----------------------------|-------------------|

## Financiële info

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| Aankoop excl. kosten    | 69 000 euro         |
| Geen registratierechten | Overdracht aandelen |



