



Ideale locatie nabij het Jessa Ziekenhuis
met veel mogelijkheden

Kunstlaan 4 bus 0002
Hasselt



Hasselt

Kunstlaan 4 bus 0002

€ 269.000

LIGGING

Gelegen in de Kunstlaan, te Hasselt, biedt deze kantoor- of praktijkruimte een uitstekende locatie. Op wandelafstand van zowel het gezellige stadscentrum als het Jessa Ziekenhuis, is deze plek perfect bereikbaar voor klanten, patiënten of cliënten. De centrale ligging, gecombineerd met de vlotte verbindingen naar de grote invalswegen, maakt dit pand ideaal voor diverse professionele doeleinden.

OMSCHRIJVING

Flexibele ruimte voor uw praktijk of kantoor

De ruimte is uiterst geschikt voor uiteenlopende toepassingen zoals een praktijk voor een kinesist, arts of therapeut, maar ook als schoonheidssalon, adviesbureau of andere professionele dienstverlening. De veelzijdigheid van het pand biedt tal van mogelijkheden om uw zaak op maat in te richten.

Indeling van het pand

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd door een lange inkomhal die meteen een professionele en toegankelijke indruk geeft. De ruimte is zorgvuldig ingedeeld en biedt:

- **Een aparte ontvangstruimte:** ideaal voor het verwelkomen van klanten of patiënten.
- **Een vergaderzaaltje:** geschikt voor overleg, besprekingen of consultaties.
- **Een wachtruimte:** comfortabel en aangenaam voor uw bezoekers.

- **Een keuken:** volledig uitgerust voor dagelijks gebruik.
- **Een toilet en berging:** praktisch en functioneel.
- **Twee aparte kantoren:** ideaal voor individuele gesprekken of administratie.

Extra troeven

- **Parkeerplaats:** Het pand beschikt over een private parkeerplaats, wat een grote meerwaarde is in het centrum van Hasselt.
- **Toegankelijk voor mindervaliden:** Een gelijkvloerse toegang zorgt ervoor dat iedereen uw praktijk of kantoor zonder obstakels kan bereiken.

Uw kans op een toplocatie?

Bent u op zoek naar een strategisch gelegen kantoor- of praktijkruimte in Hasselt? Dit pand biedt alle troeven om uw professionele ambities waar te maken. Contacteer ons vandaag nog op 089/23.50.55 of via mail naar info@av-vastgoed.be voor een bezoek en ontdek de eindeloze mogelijkheden die deze ruimte biedt.

Maak van deze unieke plek uw professionele thuisbasis!

Hoofdkenmerken

Bouwjaar	1977
Renovatiejaar	
Bebouwing	Halfopen
Gewestplan	Origineel gewestplan Hasselt - Genk
EPC label	C
Unieke Code	3522077
Basis K.I.	
Centrale Verwarming	Warmtepomp

Ruimtelijke ordening

Stedenbouwkundige vergunning	Vergund
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Handhaving	Geen
Voorkooprecht	Geen
Verkavelingsvergunning	Geen
Watertoets	
P(erceel)-score	A: geen overstroming gemodelleerd
G(ebouw)-score	A: geen overstroming gemodelleerd

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

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

Oppervlaktes

Perceelgrootte	8a 72ca
Bruikbare vloeroppervlakte	123 m ²
Beschermd volume	388 m ³

Financiële info

Aankoop excl. kosten	269 000 euro
Raming registratierechten (12%)	32 280 euro
Raming ereloon notaris en aktekosten	4 885 euro
Totale aankoopprijs	306 165 euro
Kadastraal inkomen	





