



Ruime en veelzijdige handels- of kantoorruimte, in het hart van Tongeren

Stationslaan 51 bus 1
Tongeren-borgloon



Tongeren-borgloon

Stationslaan 51 bus 1

€ 179.000

LIGGING

Gelegen aan de **Stationslaan**, op slechts enkele stappen van het station, bevindt dit pand zich op een **uitstekende locatie** met veel passage. Dankzij de centrale ligging en de vlotte bereikbaarheid vormt dit de ideale uitvalsbasis voor wie een handelszaak of kantoor wil vestigen in een bruisende omgeving.

BESCHRIJVING

Bij het binnenkomen valt meteen de **ruimtelijkheid** en de **moderne afwerking** op. De **grote raampartijen** aan de voorzijde zorgen voor een heldere en uitnodigende sfeer, ideaal voor een commerciële invulling of een representatieve kantooromgeving.

De open indeling biedt alle vrijheid om de ruimte in te delen volgens je eigen noden. Achteraan is er een praktische sanitaire voorziening aanwezig alsmede een keuken. Achter de winkel/kantoor ruimte bevindt zich nog een ruime berging.

Bovendien beschikt dit pand over een **zeer ruime kelderverdieping**, die perfect kan dienen als stockageruimte of archief.

Troeven:

- Centrale ligging op wandelafstand van het station
- Grote vitrine met optimale visibiliteit



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

- Veel lichtinval dankzij de brede raampartijen
- Moderne en ruime open indeling
- Praktische kelderruimte met veel opslagcapaciteit
- Aparte keuken + toilet
- Klaar om meteen in gebruik te nemen

Bent u op zoek naar een veelzijdig handelspand in het hart van Tongeren? Wilt u graag hier uw toekomstige kantoor of winkelconcept tot leven laten komen? Neem dan gerust contact met ons op via 089/23.50.55 of via info@av-vastgoed.be voor meer informatie of een bezichtiging.



Hoofdkenmerken

Bouwjaar	1948
Renovatiejaar	2008
Bebouwing	Gesloten
Gewestplan	origineel gewestplan St-Truiden - Tongeren
EPC label	B
Unieke Code	2235523
Basis K.I.	2 844 euro
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	Neen
Voorkooprecht	Geen
Verkavelingvergunning	Geen
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Neen
Overstromingsrapport	
P(erceel)-score	D: middelgrote kans op overstromingen
G(ebouw)-score	D: middelgrote kans op overstromingen

Oppervlaktes

Perceelgrootte	3a 01ca
Bruikbare vloeroppervlakte	206 m ²
Beschermd volume	654 m ³

Financiële info

Aankoop excl. kosten	179 000 euro
Raming registratierechten (12%)	21 480 euro
Raming ereloon notaris en aktekosten	4 349 euro
Totale aankoopprijs	204 829 euro
Kadastraal inkomen	2 844 euro







