



# Interessant beleggingspand op commerciële locatie

Tongersesteenweg 62  
**Sint-truiden**



# Sint-truiden

Tongersesteenweg 62

Prijs op aanvraag

## **LIGGING**

Gelegen langs de Tongersesteenweg, een belangrijke verbindingssas in Sint-Truiden, geniet dit pand van een uitstekende commerciële zichtbaarheid en een vlotte bereikbaarheid. De omgeving wordt gekenmerkt door een mix van lokale handelszaken, diensten en woongelegenheden, wat zorgt voor een constante passage van zowel buurtbewoners als voorbijgaand verkeer. Dankzij deze strategische ligging vormt het pand al jaren de thuisbasis van een goed gekende en gevestigde broodjesbar, wat de commerciële waarde van het gebouw extra onderstreept. Bovendien zijn er parkeermogelijkheden aanwezig, wat een belangrijke troef is voor zowel klanten als bewoners.

## **OMSCHRIJVING**

Dit veelzijdige opbrengsteigendom bestaat uit een ruime handelsruimte op het gelijkvloers en twee appartementen, bereikbaar via een aparte inkom. Het volledige gebouw is momenteel verhuurd, wat dit pand bijzonder interessant maakt voor investeerders die op zoek zijn naar een stabiele vastgoedbelegging.

De handelsruimte op het gelijkvloers wordt momenteel uitgebaat als een succesvolle broodjesbar. Het betreft een ruime commerciële ruimte met twee keukens: één keuken biedt directe toegang naar buiten, terwijl de tweede keuken verbonden is met een inpandige garage die momenteel dienstdoet als praktische berging. Daarnaast beschikt het handelsgedeelte over een toilettengroep, een aparte bureauruimte en een zeer ruime kelder die gebruikt wordt als opslagruimte. Aan het pand zijn tevens parkeerplaatsen voorzien.

Via een aparte inkom bereikt u de twee appartementen, wat zorgt voor een duidelijke scheiding tussen het handelsgedeelte en de woontiteiten.

Het eerste appartement beschikt over een inkomhal, een ruime en lichtrijke leefruimte, een aparte keuken, een praktische berging, een slaapkamer en een apart toilet. Daarnaast is er nog een extra ruimte bereikbaar via de gemeenschappelijke trappenhal. Deze wordt momenteel gebruikt als berging, maar kan perfect ingericht worden als bijvoorbeeld bureau of hobbyruimte.

Het tweede appartement omvat een inkomhal, een ruime leefruimte, een aparte keuken, een berging en een slaapkamer met aansluitende badkamer uitgerust met lavabo, douche en toilet. Een extra troef van dit appartement is het bijzonder ruime terras, waar het aangenaam vertoeven is.

Voor beide appartementen is aan de voorzijde van het gebouw parkeerplaats voorzien.

**Kortom:** een volledig verhuurd pand met handelsruimte en twee appartementen op een commerciële topligging in Sint-Truiden. Een ideale opportuniteit voor investeerders die op zoek zijn naar een interessant en onmiddellijk renderend vastgoed.

**Op zoek naar een interessant investeringspand?**

**Neem dan contact op met AV-VASTGOED via 089/23.50.55 of via [info@av-vastgoed.be](mailto:info@av-vastgoed.be) voor meer informatie of een afspraak.**



## Hoofdkenmerken

Bouwjaar	1940
Renovatiejaar	2010
Bebouwing	Halfopen
Gewestplan	Origineel gewestplan St-Truiden - Tongeren
Basis K.I.	2 055 euro
Centrale Verwarming	Stookolie
TONGERSESTEENWE	
G 62 BUS 001	
EPC label	C
Unieke Code	3584907
TONGERSESTEENWE	
G 62 BUS 101	
EPC label	E
EPC kengetal	424 kWh/m <sup>2</sup> /jaar
Unieke Code	3584892
TONGERSESTEENWE	
G 62 BUS 201	
EPC label	D
EPC kengetal	353 kWh/m <sup>2</sup> /jaar
Unieke Code	3584875

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	
P(erceel)-score	C: kleine kans op overstromingen
G(ebouw)-score	C: kleine kans op overstromingen

## Oppervlaktes

Perceelgrootte	4a 74ca
TONGERSESTEENWE	
G 62 BUS 001	
Bruikbare vloeroppervlakte	172 m <sup>2</sup>
Beschermd volume	521 m <sup>3</sup>
TONGERSESTEENWE	
G 62 BUS 101	
Bruikbare vloeroppervlakte	103 m <sup>2</sup>
Beschermd volume	296 m <sup>3</sup>
TONGERSESTEENWE	
G 62 BUS 201	
Bruikbare vloeroppervlakte	59 m <sup>2</sup>
Beschermd volume	176 m <sup>3</sup>

## Financiële info

Verkoopprijs	Prijs op aanvraag
Kadastraal inkomen	2 055 euro













