



Handelspand op toplocatie in Bilzen met
vele mogelijkheden

Stationlaan 8 bus 5
Bilzen-hoeselt



Bilzen-hoeselt

Stationlaan 8 bus 5

€ 245.000

LIGGING

Dit handelspand is gelegen aan de Stationslaan 8 bus 5 in Bilzen, een absolute toplocatie met een uitstekende bereikbaarheid. Als belangrijke invalsweg naar het centrum en het station geniet deze straat van een constante passage, wat zorgt voor een sterke commerciële visibiliteit.

Dankzij de vlotte verbinding met de E313 en de nabijheid van omliggende gemeenten is dit de ideale locatie voor wie centraal en strategisch wil ondernemen. Bovendien zijn er in de directe omgeving verschillende parkeermogelijkheden, wat het comfort voor klanten en bezoekers aanzienlijk verhoogt.

OMSCHRIJVING

Deze commerciële ruimte combineert een praktische indeling met een aangename lichtinval, dankzij de hoekligging binnen het gebouw en de aanwezigheid van meerdere raampartijen. Hierdoor ontstaat een open en comfortabele werkomgeving die bijdraagt aan een professionele uitstraling.

Bij het betreden van het pand komt u in de inkomhal, die toegang biedt tot een ruime bureelruimte, aangevuld met twee middelgrote bureau ruimtes en een kleinere, afzonderlijke ruimte. Verder beschikt het pand over een keuken, een apart toilet en een technisch lokaal voor de centrale verwarming. De indeling is functioneel en biedt tal van mogelijkheden voor een efficiënte inrichting.

Of u nu op zoek bent naar een kantoor, praktijkruimte of een andere commerciële invulling, dit pand vormt een solide basis om uw activiteit verder uit te bouwen. De verschillende ruimtes laten zich bovendien vlot aanpassen aan uw specifieke noden.

Een bijkomende troef is de ruime gemeenschappelijke tuin achteraan het gebouw — een aangename extra die zelden voorkomt bij handelspanden en een meerwaarde biedt voor zowel uzelf als uw bezoekers.

Troeven:

- Aangename lichtinval door hoekligging en meerdere raampartijen
- Functionele indeling met meerdere bureauruimtes
- Geschikt voor diverse professionele en commerciële activiteiten
- Ruime gemeenschappelijke tuin achteraan
- Vlot bereikbaar met aansluiting naar belangrijke invalswegen
- Parkeermogelijkheden in de nabije omgeving

Bent u op zoek naar een commercieel pand met uitstraling, licht en een strategische ligging? Dan nodigen wij u zeer graag uit om de mogelijkheden van dit unieke pand te ontdekken. Voor meer informatie of een bezichtiging neem dan contact met ons op via 089/23.50.55 of info@av-vastgoed.be.

Hoofdkenmerken

Bouwjaar	1987
Bebouwing	Gesloten
Gewestplan	Origineel gewestplan St-Truiden - Tongeren
EPC label	C
Unieke Code	3678363
Basis K.I.	1 003 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
Dagvaardingen	Geen
Voorkooprecht	Geen
Verkavelingvergunning	Geen
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Neen
Watertoets	
P(erceel)-score	B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
G(ebouw)-score	A: geen overstroming gemodelleerd

Oppervlaktes

Perceel oppervlakte	31a 28ca
Bruikbare vloeroppervlakte	99 m ²
Beschermd volume	261 m ³

Financiële info

Aankoop excl. kosten	245 000 euro
Raming verkooprechten (12%)	29 400 euro
Raming aktekosten en ereloon notaris	4 872 euro
Totale aankoopprijs	279 272 euro
Kadastraal inkomen	





