



Handelspand op een commerciële locatie langs de Tongersesteenweg – Borgloon

Tongersesteenweg 330
Tongeren-borgloon



Tongeren-borgloon

Tongersesteenweg 330

€ 255.000

LIGGING

Dit handelspand geniet een uitstekende commerciële ligging op de **Tongersesteenweg in Borgloon**, een belangrijke verbindingssas tussen **Tongeren en Sint-Truiden**. De locatie bevindt zich in het hart van Haspengouw, een regio die bekend staat om haar dynamiek, lokale handel en toeristische aantrekkingskracht.

Dankzij de vlotte bereikbaarheid en de continue passage op deze invalsweg is er een sterke zichtbaarheid aanwezig, wat de locatie bijzonder interessant maakt voor uiteenlopende commerciële activiteiten. De nabijheid van het centrum van Borgloon en de goede verbinding met de omliggende steden zorgen bovendien voor een breed en divers klantenpubliek.

OMSCHRIJVING

Het betreft hier een ruim en veelzijdig **handelspand met een sterke commerciële uitstraling**, dat vandaag zowel **te koop als te huur** wordt aangeboden.

Het pand werd voorheen uitgebaat als horecazaak en is momenteel nog deels ingericht met horecabenodigdheden. Deze aanwezige materialen kunnen desgewenst worden overgenomen.

De koper of huurder heeft ook de mogelijkheid om het pand volledig naar eigen visie en noden in te richten. De bestaande structuur leent zich uitstekend voor een brede waaier aan invullingen zoals handel, kantoor, praktijkruimte of opnieuw horeca.

De indeling van het pand is als volgt:

- Een restaurantgedeelte: sfeervolle en verzorgde eetruimte met ruimte voor verschillende tafelopstellingen. De



AV Vastgoed bv

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

www.av-vastgoed.be

centrale bar met directe toegang tot het restaurant als echte eyecatcher.

- Sanitair: nette dames- en herentoiletten.
- Keukens: een ruime keuken, ideaal voor elke chef met aangrenzend een tweede keuken en een aparte afwashihoek.
- Kelder: ruime kelder voor opslag van voorraad en dranken.
- Buitenruimte: terras aan de voorkant + parkeerplaats direct aan het pand.

TROEVEN

- Topligging langs een drukke invalsweg met hoge zichtbaarheid tussen Tongeren en Sint-Truiden
- Goede zichtbaarheid met commerciële ligging
- Flexibele invulling mogelijk (handel, kantoor, praktijk, horeca)
- Zowel aankoop als huur mogelijk
- Ruim en polyvalent handelspand met veel potentieel

Bent u op zoek naar een commercieel gelegen handelspand met een flexibele invulling (koop of huur)? Dan is dit pand zeker een bezoek waard. Contacteer AV-Vastgoed vrijblijvend via 089/23.50.55 of mail naar info@av-vastgoed.be voor meer informatie of een bezichtiging.

Hoofdkenmerken

Bouwjaar	1874
Renovatiejaar	2002
Bebouwing	Halfopen
Gewestplan	Origineel gewestplan St-Truiden - Tongeren
EPC kengetal	kWh/m2/jaar
Uniek Code	2816104
Basis K.I.	
Centrale Verwarming	Aardgas

Ruimtelijke ordening

Stedenbouwkundige vergunning	Vergund
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Handhaving	geen
Voorkooprecht	geen
Verkavelingvergunning	geen
Overstromingsrapport	
P(perceel)-score	C: kleine kans op overstromingen
G(bouw)-score	B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering

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

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

Oppervlaktes

Perceelgrootte	7 a 67 ca
Bruikbare vloeroppervlakte	110 m ²
Beschermd volume	329 m ³

Financiële info

Aankoop excl. kosten	255 000 euro
Raming verkooprechten (12%)	30 600 euro
Raming aktekosten en ereloon notaris	4 925 euro
Totale aankoopprijs	290 525 euro
Kadastraal inkomen	





