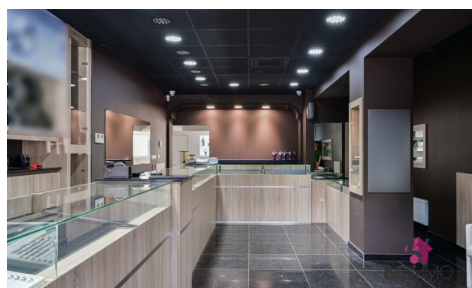


## TE KOOP - COMMERCIEEL GELIJKVLOERS

€ 299.000

Hoevenzavellaan 95 B1, 3600 Genk

Ref. 7743797



Garages: 2  
 Beschikbaarheid: mits  
 inachtneming huurders

Bew. opp.: 300m<sup>2</sup>  
 Buurt: handelsligging

EPC: 527kwh/m<sup>2</sup>/j  
 Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Ruime handelszaak op commerciële toplocatie in Genk

Op zoek naar een commercieel pand met een uitstekende zichtbaarheid, ruime oppervlakte en tal van mogelijkheden? Deze gelijkvloerse handelszaak is gelegen op een sterke commerciële locatie, vlak bij het centrum en omringd door diverse winkels, handelszaken en horeca.

De Hoevenzavellaan vormt een gekende handelsas. Dankzij de centrale ligging, goede bereikbaarheid en parkeermogelijkheden in de omgeving beschikt het pand over een interessante commerciële ligging.

Handelsruimte met veel mogelijkheden:

Het voorste gedeelte omvat een handelsruimte van circa 183 m<sup>2</sup> en is momenteel ingericht als winkelruimte. Aansluitend bevindt zich achteraan nog een bijkomend gedeelte van circa 117 m<sup>2</sup>, bestaande uit verschillende ruimtes die momenteel onder meer een praktische en ondersteunende invulling hebben. Dit gedeelte biedt bijkomende mogelijkheden in functie van het gebruik van het volledige pand.

Daarnaast zijn er onder meer een keuken, sanitaire voorzieningen, berg- en werkruimtes en twee garages aanwezig.

Het pand is eveneens via de achterzijde bereikbaar, wat praktisch kan zijn voor leveringen, opslag of toegang tot de achterliggende ruimtes.

Het geheel biedt hierdoor interessante mogelijkheden voor een ondernemer of investeerder die op zoek is naar een ruim pand op een goed bereikbare commerciële locatie.

## EPC

Voor het pand werden twee afzonderlijke EPC-attesten opgemaakt:

Handelsruimte – circa 183 m<sup>2</sup>

\* Energielabel D

\* Certificaatnummer: 20230702-0002933431-KNR-1

Achterliggend gedeelte – circa 117 m<sup>2</sup>

\* EPC: 516 kWh/m<sup>2</sup>

\* Certificaatnummer: 20230702-0002933658-RES-1

Voor het achterliggende gedeelte werd een residentieel EPC opgemaakt. Dit wordt in deze verkoopomschrijving echter niet voorgesteld als een afzonderlijk vergunde woongelegenheid. Ook wordt geen uitspraak gedaan over de mogelijkheid om het geheel als handelsruimte met woonfunctie te gebruiken. De stedenbouwkundige en vergunde toestand, evenals de toegelaten bestemming en gebruiksmogelijkheden, dienen afzonderlijk te worden nagegaan.

## Troeven

\* Commerciële ligging aan de Hoevenzavellaan

\* Goede zichtbaarheid en bereikbaarheid

\* Handelsruimte van circa 183 m<sup>2</sup>

\* Bijkomend achterliggend gedeelte van circa 117 m<sup>2</sup>

\* Verschillende functionele ruimtes

\* Keuken en sanitaire voorzieningen

\* Twee garages

\* Toegang via voor- en achterzijde

\* Parkeermogelijkheden in de omgeving

\* Tal van mogelijkheden voor verdere inrichting

Deze eigendom biedt een interessante combinatie van commerciële ligging, ruimte en flexibiliteit en is geschikt voor wie op zoek is naar een handelsvastgoed met bijkomende functionele ruimtes en potentieel.

Interesse of wenst u een bezichtiging in te plannen?

Neem contact op met BC Immo via [info@bcimmo.be](mailto:info@bcimmo.be) of 0476 85 86 00.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 299.000,00

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Oppervlakte: 300,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1960

Renovatiejaar: 2016

## COMFORT

Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 527

EPC code: 20230702-0002933431-KNR-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium of pvc

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Handelsligging, residentiële wijk

School nabij: 500m

Winkels nabij: 50m

Openbaar vervoer nabij: 100m

Autosnelweg nabij: 1.000m

## INDELING

Toiletten: 2

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja, verleend

Bestemming: Gebied met economische activiteiten

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Renovatieverplichting: Nee

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## PARKING

Garage: 2