

Mechelsesteenweg 27 4, 2018 Antwerpen

**Telefoonnummer:** 032321600

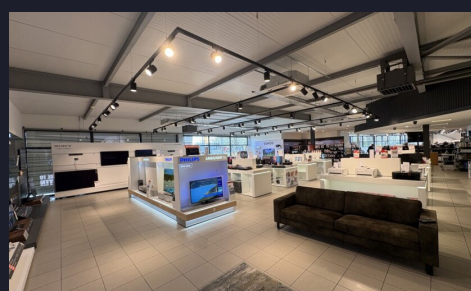
**E-mail:** info@therealestatecompany.be

## TE KOOP - BAANWINKEL

Ordingen-Dorp 2, 3800 Sint-Truiden

€ 2.500.000

Ref. 7684814



Beschikbaarheid: in onderling  
overleg

Bew. opp.: 1988m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 3980m<sup>2</sup>  
Buurt: handelsligging

Type verwarming:  
warmtepomp

## OMSCHRIJVING

### Commercieel handelspand te huur met uitstekende visibiliteit langs de Tongersesteenweg te Sint-Truiden

Op een absolute zichtlocatie langs het rondpunt van de belangrijke invalsweg richting Sint-Truiden biedt The Real Estate Company

dit uitzonderlijke commerciële handelspand te huur aan. Dankzij de strategische ligging langs de Tongersesteenweg (N79) geniet het pand van maximale zichtbaarheid en een uitstekende bereikbaarheid.

De omgeving heeft een uitgesproken commercieel karakter met diverse handelszaken en een supermarkt in de onmiddellijke nabijheid. Het centrum van Sint-Truiden bevindt zich op slechts ca. 1,5 km afstand.

Het pand beschikt over een ruime winkeloppervlakte van ca. 994 m<sup>2</sup>, aangevuld met een stockage-/magazijnruimte van eveneens ca. 994 m<sup>2</sup> onder de winkel. Deze stockage is vlot bereikbaar via de achterzijde van het gebouw op maaiveldniveau.

De voorbije twee jaar werden bovendien aanzienlijke investeringen uitgevoerd, waardoor het pand zich in uitstekende staat bevindt.

#### Technische kenmerken & recente investeringen:

Winkelruimte: ca. 994 m<sup>2</sup>

Stockage-/magazijnruimte: ca. 994 m<sup>2</sup>

Uitstekende commerciële zichtlocatie

Nieuwe inrichting en LED-verlichting

Nieuwe dakbedekking

198 zonnepanelen van 410 Wp

Volledig nieuwe industriële Daikin installatie aanwezig

Dit pand biedt een uitstekende opportuniteit voor retailers, showroomconcepten, grootschalige handelsactiviteiten of andere commerciële invullingen die op zoek zijn naar een commercieel sterk gelegen pand met moderne technieken en duurzame investeringen.

Voor meer info of een bezoek, contacteer The Real Estate Company

## FINANCIIEEL

Prijs: € 2.500.000,00

Beschikbaarheid: In onderling overleg

Kadastraal inkomen: € 11.717,00

## GEBOUW

Oppervlakte: 1.988,00 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1996

Renovatiejaar: 2026

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

## COMFORT

## LIGGING

Buurt: Handelsligging

## TERREIN

Grondoppervlakte: 3.980,00 m<sup>2</sup>

## INDELING

Keuken: Kitchenette

Toiletten: 2

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Air conditioning: Ja

## SPECIFIEKE RUIMTES

Toiletten M/V: Ja

## ENERGIE

EPC klasse: X

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Warmtepomp

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel  
of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

## PARKING

Garage: Ja