



**Immo Rottiers**

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

**Telefoonnummer:** 052/62.00.30

**E-mail:** tommy@immorottiers.be

## TE KOOP - COMMERCIEEL GELIJKVLOERS

Markt 13, 1840 Londerzeel

€ 249.000

Ref. 7078392



Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 70m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 95m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 304kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

In het dorpshart van Londerzeel kan je dit interessante commerciële gelijkvloers handelspand (+/-70m<sup>2</sup>) terugvinden in een kleinschalige, moderne residentie (bestaande uit slechts 1 handelspand en 1 woonentiteit). Dankzij zijn ideale ligging, pal in het dorpscentrum, geniet je van zeer veel visibiliteit, perfect om jouw kantoor/onderneming of winkel in de kijker te zetten! Op vandaag is het handelspand verhuurd en ingericht als pizzeria. De indeling van het pand is als volgt: open winkelruimte met toilet en exclusief genot van het terras en de tuin achteraan. Er zijn vrije parkeermogelijkheden op de markt en in de aansluitende straten. Extra pluspunt is de reeds gunstige EPC score (label C). Mis deze opportuniteit niet, interessant zowel voor investeerders als ondernemers! Meer info op [www.immorottiers.be](http://www.immorottiers.be). Bezoeken zijn enkel mogelijk op afspraak per email via onze website [www.immorottiers.be](http://www.immorottiers.be)

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 249.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders  
Kadastraal inkomen: € 812,00

## GEBOUW

Oppervlakte: 70,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 2002  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 1  
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 304  
EPC code: 20250807-0003657244-KNR-1  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Centraal, handelsligging  
School nabij: 100m  
Winkels nabij: 10m  
Openbaar vervoer nabij: 100m  
Autosnelweg nabij: 1.500m  
Sportcentrum nabij: 500m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 95,00 m<sup>2</sup>  
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## INDELING

Keuken: VS gedeeltelijk geïnstalleerd  
Toiletten: 1

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Voorkooprecht: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
G-score: A  
P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: E

Kadaster nummer: 162/00A P0004

Servitude: Ja

## **PARKING**

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee