



Connect

Herbert Hooverplein 14 , 3000 Leuven

**Telefoonnummer:** 016 22 92 28

**E-mail:** office@connect-immo.be

## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

Cellebroedersstraat 9, 3500 Hasselt

€ 995.000

Ref. 5467382



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 2  
Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 310m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 95m<sup>2</sup>

EPC: 213kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas

## OMSCHRIJVING

In de **bruisende Stad Hasselt** namelijk in het kernwinkelgebied kan je dit **opbrengstpand** vinden. De Cellebroedersstraat biedt de perfecte locatie voor zowel handelszaken, alsook voor residentiële gebruikers. Zo bevinden we ons in de stadskern, op wandelafstand van het station van Hasselt, het Leopoldplein waar men gezellig kan vertoeven en nog veel meer!

Op heden omvat het pand een **handelszaak**, gelegen op de gelijkvloerse en eerste verdieping, dewelke wordt uitgebaat door een succesvolle zaak namelijk Cirusso Art Hasselt. Op de tweede verdieping kan je een twee slaapkamerappartement met terras terugvinden en op de bovenste verdieping van het gebouw bevindt er zich nog een appartement met één slaapkamer en een terras.

Op heden is het pand volledig verhuurd aan 3395,- EUR/maand. Rendement 3,64 %

**Wens je meer informatie of een bezoek ter plaatse? Dat kan !**

**Contacteer onze Expert Investeringsvastgoed: Jacky 0495 53 46 49 of [jacky@connect-immo.be](mailto:jacky@connect-immo.be)**

EPC Handelsgelijkvloers: Label B

EPC Appartement Verdieping 2: 213 kWh/m<sup>2</sup> - label C - UC: 2948874

EPC Appartement Verdieping 3: 236 kWh/m<sup>2</sup> - label C - UC: 2948855

gdv, gvkr, gvv

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 995.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Kadastraal inkomen: € 3.808,00

Opbrengsteigendom: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 310,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1936

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 4

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

## ENERGIE

EPC score: 213

EPC code: 2948855

## LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 95,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Nee

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

EPC klasse: C

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: H

Kadaster nummer: H878/00M

Servitude: Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee