



LIVA VASTGOED  
Wuytsbergen 35 , 2200 Herentals  
**Telefoonnummer:** 0468316220  
**E-mail:** welkom@livavastgoed.be

## TE KOOP - INDIVIDUELE HANDELSZAAK

Bovenrij 15, 2200 Herentals

€ 189.000

Ref. 7630518



Bew. opp.: 110m<sup>2</sup>

EPC: 312kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

## Multifunctioneel handelspand op een toplocatie.

Ligging: Centraal gelegen in het Herentals met winkels, horeca, scholen in de nabije omgeving. Zeer goede verbinding naar omliggende gemeentes en een topverbinding met de E313. Omschrijving: Dit handelspand onderging een grondige renovatie in 2022 en is momenteel ingericht als schoonheidssalon. Momenteel beschikt het pand over een keuken met vaatwasser en spoelbak, een volwaardige behandelruimte, een apart toilet en een ruime stockageruimte van ca. 30m<sup>2</sup>. Huurovereenkomst te respecteren! Momenteel verhuurd aan €850/maand (ex BTW)

Bijzonderheden: - HR ketel op gas (2022) - HR beglazing (2015) - Elektriciteit conform AREI - Camerabewaking EPC: 312 kWh/m<sup>2</sup>/jaar Wg, Vg, Gmo, GvKr, Gvv "overstromingsgevoeligheid: P-score klasse A / G-score klasse A "

Heeft u vragen of wenst u meer informatie? Aarzel dan niet om ons te contacteren, wij helpen u graag verder.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 189.000,00

## GEBOUW

Oppervlakte: 110,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1955

Renovatiejaar: 2022

Staat: Uitstekend

## ENERGIE

EPC score: 312

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

## INDELING

Keuken: Ja

Toiletten: 1

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Asbestinventarisatietest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Ja