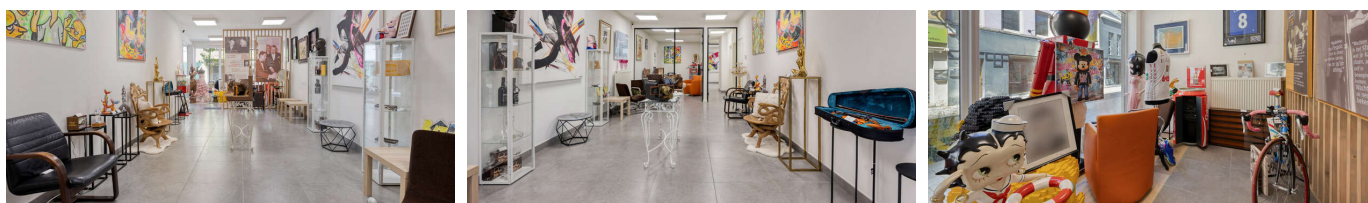


## TE KOOP - WINKELPAND

Lavendelstraat 14, 9400 Ninove

**€ 169.000**

**Ref. 7758704**



Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 91m<sup>2</sup>

Buurt: stadskern

Type beglazing: thermische  
onderbreking

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Dit aantrekkelijke handelspand geniet van een uitstekende ligging in het hart van Ninove, op een vlot bereikbare en commerciële locatie op slechts 150 meter van Ninia-Shopping. Dankzij de sterke zichtbaarheid, centrale ligging en nabijheid van diverse parkeermogelijkheden vormt dit pand een ideale uitvalsbasis voor uw zaak.

Het pand is praktisch ingedeeld en omvat een ruime, lichte kantoor- of winkelruimte, een afzonderlijk bureau, een achterliggende ruimte die perfect dienst kan doen als extra kantoor of vergaderzaal, stockageruimte of praktijkruimte, een ingerichte keuken, bergplaatsen en een toilet. Bovendien is er achteraan een private parkeerplaats inbegrepen. Ook in de straat en de onmiddellijke omgeving zijn er verschillende openbare parkeermogelijkheden aanwezig.

Door de doordachte indeling en de uitstekende ligging leent dit pand zich tot tal van professionele invullingen, zoals winkelruimte, kantoor, praktijkruimte, showroom of dienstverlenende activiteit.

Het gebouw dateert van 2013 en beschikt over centrale verwarming op aardgas, dubbele hoogrendementsbeglazing, gunstig EPC label B, conforme elektriciteit en een asbestvrije status. Hierdoor is het pand volledig instapklaar en klaar voor onmiddellijk gebruik.

Een uitstekende opportuniteit voor zelfstandigen, ondernemers of investeerders die op zoek zijn naar een commercieel sterk gelegen en zorgeloos handelspand in het centrum van Ninove. Voor meer informatie of een bezoek ter plaatse: 054 23 53 83 of [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be)

---

## FINANCIËEL

Prijs: € 169.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.220,00

## GEBOUW

Oppervlakte: 91,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 2013  
Staat: Uitstekend  
Breedte vitrine: 3,90 m

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee  
Alarm: Ja  
Lift: Nee  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC code: 3908714-KNR-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische onderbreking  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

## LIGGING

Buurt: Stads kern, centraal  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja


## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd  
Toiletten: 1

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

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

Datum keuring: 17/10/2023  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 0944LP0029 + 0031  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: 1  
Parkings binnen: Nee