



Weg naar zwartberg 170 1, 3530 Houthalen-Oost

**Telefoonnummer:** +32 (0) 89 20 89 89

**E-mail:** info@immo-wereld.be

## TE KOOP - INDIVIDUELE HANDELSZAAK

€ 175.000

Stationsstraat 2A, 3600 Genk

Ref. 26/611



Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 200m<sup>2</sup>

Type verwarming: gas cv

Grond opp.: 200m<sup>2</sup>

Buurt: handelsligging

# OMSCHRIJVING

Unieke horeca concept over te nemen in hartje Genk.

Na vele betoverende jaren vol sfeer, magie en onvergetelijke momenten, is het tijd om dit bijzondere verhaal door te geven.

Dit karaktervolle horeca concept biedt een unieke kans voor een nieuwe ondernemer om meteen van start te gaan en te schitteren. Dankzij de instapklare inrichting en de warme uitstraling is alles aanwezig om het succesverhaal moeiteloos verder te zetten — of om hier een volledig nieuw en vernieuwend concept tot leven te brengen.

Gelegen op een absolute toplocatie in het bruisende hart van Genk, geniet deze zaak van een uitstekende visibiliteit en bereikbaarheid. Bovendien bevindt zich een Q-Park parking onder het gebouw, wat zorgt voor extra comfort voor klanten.

De keuken is professionele uitgerust en beschikt over een ruime koel- en diepvriescel. Het smaakvol ingerichte interieur is voorzien van een hoogwaardige geluidsinstallatie, moderne radiatoren van Jaga, op maat gemaakte aircokanalen en -installatie, evenals een systeem voor de toevoer en filtering van verse lucht. Daarnaast zijn er nieuwe vloeren geplaatst en is er hoogwaardige geluidsisolatie voorzien.

Er is een ruim terras voorzien voor en langs de zaak. Dit kan eventueel nog x3 uitgebreid worden.

Alle keuringen zijn conform de geldende normen, waardoor de zaak volledig instap klaar is voor onmiddellijke exploitatie.

Ben jij klaar om dit unieke verhaal verder te schrijven?  
Of zie jij hier dé ideale plek om jouw eigen horecadroom waar te maken?

Neem vandaag nog contact met ons op en ontdek de mogelijkheden.

Cijfers en gegevens boekhouder op aanvraag.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 175.000,00  
Beschikbaarheid: Onmiddellijk  
Lasten: € 2.600,00/m<sup>2</sup>/jaar  
Huurgarantie: 3 maanden

## GEBOUW

Oppervlakte: 200,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Staat: Nieuw

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja  
Air conditioning: Ja

## LIGGING

Buurt: Handelsligging, stadskern  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 200,00 m<sup>2</sup>

## INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd  
Toiletten: 6

## **SPECIFIEKE RUIMTES**

Toiletten M/V: Ja

## **ENERGIE**

EPC score: 0

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 0

Parkings binnen: 0