



UITERST COMMERCIEEL GELGEN HANDELSPAND MET MOGELIJKHEIT TOT  
WOONST!



**8800 ROESELARE**  
adres op aanvraag

**€ 699.000,-**  
ref. Q0758NC

## ALGEMEEN

Referentie	Q0758NC	Beschikbaarheid	Bij akte
Prijs	€ 699.000,-	EPC	/
Adres	8800 Roeselare	EPC code	20240927-0003388612-KNR-1
Bouwjaar	1985	Kadastraal inkomen	/
Renovatiejaar	2005	Onroerende voorheffing	/
Algemene staat	/		

## KERN-EIGENSCHAPPEN

TYPE	GRONDOPP.	BEWOONBARE OPP.	UITBREIDINGSMOGEL.	PARKINGS
<b>Woning</b>	<b>1113 m<sup>2</sup></b>	<b>578 m<sup>2</sup></b>	-	-

## OMSCHRIJVING

Uiterst COMMERCIEEL gelegen handelspand op TOPligging (Westlaan) te Roeselare met mogelijkheid tot het creëren van een woning op de eerst verdieping (mits bouwaanvraag)!

### INDELING:

#### Gelijkvloers:

Winkelruimte met mogelijkheid tot 3 inkomdeuren (Aan de beide zijkanten en centraal vooraan), momenteel ingericht als kledingzaak, maar kan VLOT omgevormd worden naar uw wensen - pashokjes - afzonderlijke zij-ingang naar bureel - keuken - goederenlift (naar de eerste verdieping) - sanitair (o.a. met toilet, douche en voorzieningen voor wasmachine en droger) - 11 Private PARKEERPLAATSEN - verzorgd aangelegde en goed onderhouden tuin en voortuin met siervijver en aanplantingen - gezellig zonneterras.

#### Eerste verdieping:


Ingedeeld in 3 afzonderlijke ruimtes (Kan ingericht worden voor bureelruimte, opslagruimte, 'Trendy'-kantoorruimte of woonst (mits bouwaanvraag)).

#### Opmerkingen:

- Circa 21meter gevelbreedte!
- Ruime private parking: 11-tal parkeerplaatsen!
- ENERGIEZUINIG pand: Energielabel B!
- Belangrijke invalsweg van Roeselare!
- Circa 378m2 gelijkvloers.
- Eerste verdieping: Circa 200m2.
- Goederenlift aanwezig.
- Ingebouwde muziekbboxen en verlichtingsarmaturen aanwezig.
- Drijfkracht aanwezig.
- Dubbele beglazing, dak- en muurisolatie aanwezig.
- Parking en groenzone heraangelegd in 2005.
- 

## DETAILS

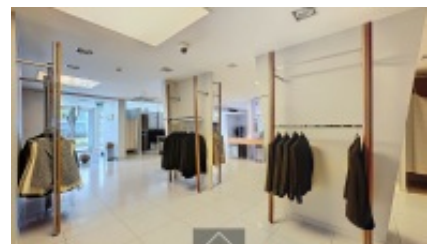
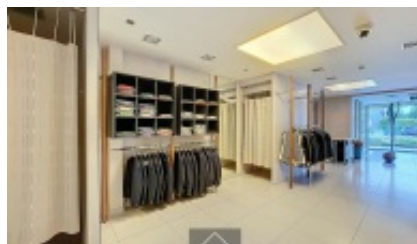
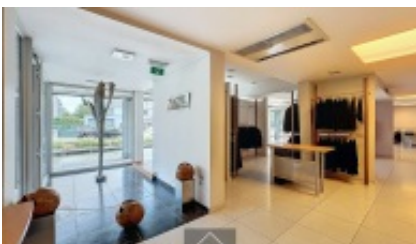
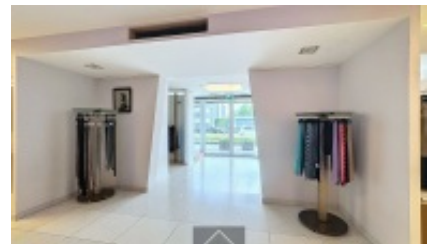
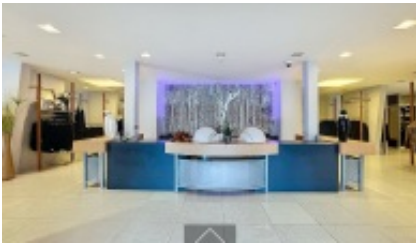
### WATERTOETS

 Is dit een overstromingsgevoelig gebied?	Niet overstromingsgevoelig
Is dit een afgebakende oeverzone?	Niet van toepassing
Afgebakende overstromingsgebieden	Niet van toepassing

### STEDENBOUW

Werd er een stedenbouwkundige vergunning uitgereikt?	Nee
Meest recente stedenbouwkundige bestemming?	Woongebied
Is er een voorkooprecht volgens het RUP?	Nee
Is er een verkavelingsvergunning van toepassing?	Nee
Is er een dagvaarding voor inbreuk op de stedenbouwkundige voorschriften?	Nee
Is dit een beschermd erfgoed?	Nee
Is dit een geïnventariseerd erfgoed?	Nee

FOTOGALERIJ



## CONTACTGEGEVENS

### CONTACTPERSOON

Nicolas Claeys

**GSM** +320491740336

**Email** nicolas@centro.be

### KANTOOR BRUGGE

Pathoekeweg 8000

8000 Brugge

T 050 70 01 02

F 050 70 04 11

**Openingsuren:**

maandag - vrijdag:

09u00 tot 12u30

14u00 tot 18u00

Afspraak buiten kantooruren en in het weekend mogelijk.

### KANTOOR ROESELARE

Westlaan 8800

8800 Roeselare

T 050 70 01 02

F 050 70 04 11

**Openingsuren:**

maandag - vrijdag:

09u00 tot 12u30

14u00 tot 18u00

Afspraak buiten kantooruren en in het weekend mogelijk.

---

## UW SPECIALIST IN BEDRIJFSVASTGOED

Ondernemers die hun zaak verkopen, bedrijven die uit hun pand groeien ... Kopers en huurders verwachten méér dan alleen een 'goed gevoel'.

CENTRO weet wat er leeft en zet alle punten van uw commerciële panden in de verf.

---



## BEDRIJFSVASTGOED

UW SPECIALIST IN COMMERCIEEL -EN  
BEDRIJFSVASTGOED (INDUSTRIE, HANDEL, KANTOOR,  
HORECA, OVERNAME, ...)