



VÉÉLZIJDIG VASTGOED: VOORMALIG CAFÉ MET WOONST, OOK GESCHIKT VOOR  
HANDEL, KANTOORFUNCTIE OF DIENSTEN !



**8800 ROESELARE**  
Iepersestraat 623

**PRIJS OP AANVRAAG**  
ref. Q0733

## ALGEMEEN

Referentie	Q0733	Beschikbaarheid	/
Prijs	prijs op aanvraag	EPC	/
Adres	Iepersestraat 623, 8800 Roeselare	EPC code	20240223-0003152712-KNR-1
Bouwjaar	/	Kadastraal inkomen	€ 1.350
Renovatiejaar	-	Onroerende voorheffing	/
Algemene staat	Te renoveren		

## KERN-EIGENSCHAPPEN

TYPE	BOUWJAAR	ALGEMENE STAAT
<b>Winkel met woonst</b>	-	<b>Te renoveren</b>
GRONDOPP.	BEWOONBARE OPP.	HUURPRIJS/MAAND
<b>581 m<sup>2</sup></b>	<b>471 m<sup>2</sup></b>	-

## OMSCHRIJVING

### INDELING:

#### Gelijkvloers:

Momenteel handelsruimte, op heden ingericht als café: gelagzaal (± 100m<sup>2</sup>) met mooie houten toog, tapinstallatie en frigo's - aparte feestzaal (± 90m<sup>2</sup>) met 3 lichtkoepels en overdekte koer - ruim sanitair gedeelte (mindervaliden / heren / dames) - keuken met aparte berging - ruime (± 30m<sup>2</sup>) garage met geautomatiseerde poort - terras van 45m<sup>2</sup> toegankelijk via gelagzaal én feestzaal.

#### Eerste verdieping:

Gang - living met keuken (véél lichtinval) - badkamer (dubbele lavabo, doucheceel, bad) - apart toilet - was-en droogplaats.

#### Tweede verdieping:

Nachthal - 3 slaapkamers met veluxen - apart toilet.

### AFWERKING:

Gemetste constructie, muren bepleisterd en geschilderd - gelagzaal, living en slaapgedeelte laminaat, de andere ruimtes zijn betegeld - rolluiken op het gelijkvloers - te renoveren.

### BESTEMMINGSMOGELIJKHEDEN:

Volgens het Gewestplan gesitueerd in "woongebied met landelijk karakter". Het APA Roeselare '1991 is van toepassing.

### NUTSVOORZIENINGEN:

Elektriciteit, gas, stadswater, Internet en telefonie, riolering.

### LIGGING:


Gelegen op "De Ruiter" te Roeselare.

### \*Opmerkingen:

- Zeer geschikt als horecapand!

## 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?	Ja
Meest recente stedenbouwkundige bestemming?	Woongebied met landelijk karakter
Is er een voorkeepsrecht 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

Stephan Dekens

GSM +320490119111

Email [stephan@centro.be](mailto:stephan@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.

---

## DE BESTE KEUZE OM UW KAPITAAL TE DOEN GROEIEN

Voldoet uw investeringsportefeuille niet meer? CENTRO helpt u bij de koop en verkoop van vastgoed.

Zo geniet u op korte termijn van de huuropbrengsten, waarna u op langere termijn een meerwaarde van zo'n 1 à 2 procent per jaar kunt opbouwen.

---



## INVESTERING

CORRECT ADVIES EN MEERWAARDE IN VERTROUWEN!

---