



PRACHTIG TOT IN DE PUNTJES AFGEWERKTE WINKELRUIMTE (± 1.000M<sup>2</sup>) MET  
30-TAL PRIVATE PARKEERPLAATSEN OP HET TERREIN (INTERIEUR -  
KLEDINGWINKEL ETC.).



**8870 IZEGEM**  
Roeselaarsestraat 81

**PRIJS OP AANVRAAG**  
ref. L0127

## ALGEMEEN

Referentie	L0127	Beschikbaarheid	/
Prijs	prijs op aanvraag	EPC	/
Adres	Roeselaarsestraat 81, 8870 Izegem	EPC code	20230717-0012259325-NR-1
Bouwjaar	/	Kadastraal inkomen	€ 7.656
Renovatiejaar	-	Onroerende voorheffing	/
Algemene staat	Instapklaar		

## KERN-EIGENSCHAPPEN

GRONDOPP.	WOONOPP.	SLAAPKAMERS / BADKAMERS	ORIENTATIE	GARAGE
<b>2000 m<sup>2</sup></b>	<b>1000 m<sup>2</sup></b>	<b>0 / 0</b>	-	-

## OMSCHRIJVING

### OPPERVLAKTEN:

#### Constructie-bruikbare vloeroppervlakten

Winkel: ± 750 m<sup>2</sup>

Magazijn met burelen: ± 250 m<sup>2</sup>

### Grondoppervlakte:

Totale grondoppervlakte: ± 2.000m<sup>2</sup>

Aantal parkeerplaatsen: 30-tal op het terrein

### INDELING:

Inkom met toonbank - grote open winkelruimte - verschillende zones met pashokjes - bar met zitruimte - speelhoek - volledig geïnstalleerd keuken met eetruimte - serverlokaal - 2 toiletten - 2 prachtige burelen met maatkasten - verwarmbare opslagruimte met sectionaalpoort.

### AFWERKING:

Algemene staat: instapklaar, afgewerkt met kwalitatieve en duurzame materialen - veel vast meubilair - etalage in voor- en zijgevel - afgesloten met automatische poorten.

Mogelijkheid om de zonnepanelen over te nemen van de huidige huurder (10kW)

### BESTEMMINGSMOGELIJKHEDEN:

Volgens het gewestplan gelegen in woongebied: wonen, handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf.

### NUTSVOORZIENINGEN:

Stadswater, elektriciteit, gas, telefonie/internet (wifi)/distributie, riolering, camerabewaking, AIRCO, alarminstallatie.

### LIGGING:

Centrale ligging: op wandelafstand van winkels, scholen, bakkerij/slagerij, parken, speeltuinen.

2 inritten: via de Roeselaarsestraat + via de O...


## DETAILS

### INDELING

opslagruimte #0 - Oppervlakte van 250 m<sup>2</sup>

winkel #0 - Oppervlakte van 750 m<sup>2</sup>

### 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

Is er een voorkeurecht volgens het RUP? Nee

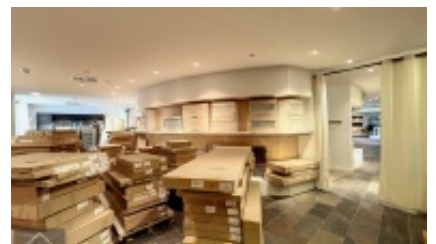
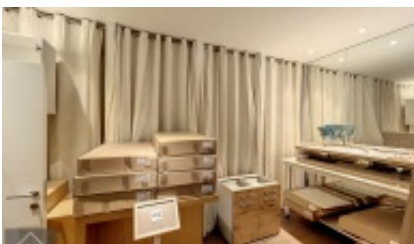
Is er een verkavelingsvergunning van toepassing? Nee

Is er een dagvaarding voor inbreuk op de stedenbouwkundige voorschriften? Nee

Is dit een beschermd erfgoed? Nee

Is dit een geïnventariseerd erfgoed? Nee

# FOTOGALERIJ



**CONTACTPERSOON**

Stephan Dekens

**GSM** +320490119111

**Email** 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.

---

## EEN EFFICIËNTE VERKOOP VAN UW ONROEREND GOED

Als professionele vastgoedmakelaar nemen we zo veel mogelijk lasten van u over.

Op elk moment in het verkooptraject bieden we u het juiste advies dankzij onze grondige marktkennis van de regio.

Wij staan voor vlotte realisaties aan marktconforme prijzen.

---



### WOONVASTGOED

CENTRO GARANDEERT U EEN VLOTTE REALISATIE AAN  
MARKTCONFORME PRIJZEN.