



Informatiefiche

3500 Hasselt, Koning Albertstraat 33



995.000 euro

Interesse? Bel Glen via 0474/96.90.03

BEMIDDELEND VASTGOEDMAKELAAR: QSPOT BV – Vandersnickt Glen – BIV-NR: 509.522 – KANTOOR + ADRES:
Brusselsesteenweg 9-11 – 1500 Halle + bijkantoor te 3800 Sint-Truiden, Breendonkstraat 14 - BA EN BORGSTELLING : NV AXA
BELGIUM (polisnr. 730.390.160) - Derdenrekening: BELFIUS - BE72 0689 4393 5016 – www.albert.immo – halle@albert.immo



ALGEMEEN

Korte omschrijving:

Een handelspand met achtergelegen en bovengelegen verdiepingen (niet bewoond en te renoveren), gelegen in het commerciële hart van Hasselt, bestaande uit een momenteel verhuurd handelsgelijkvloers en 2 bovenliggende bouwlagen + dakconstructie.

De Koning Albertstraat is één van de winkel (wandel) straten van Hasselt en we kunnen hier absoluut spreken van een TOP – locatie (AA tot AAA – locatie). Er is op beperkte tijdstippen verkeer toegelaten (voor bevoorrading). De Koning Albert straat is verbinding tussen de Guffenslaan en de Grote Markt.

Algemene Informatie:

- Jaar einde opbouw = voor 1850 volgens kadastrale legger.
- Grondoppervlakte = 2 a 7 ca.
- Netto KI = 6.539 euro
- Onroerende voorheffing 2023 = 7.063,25 euro (betaald door huurder)
- Stedenbouwkundige bestemming = handelshuis en gelegen in woonzone
- Perceelbreedte straatzijde: 7,5 meter
- Bebouwde oppervlaktes volgens landmeterverslag Hechtermans
 - Gelijkvloers : 243 m²
 - Verdieping 1 : 185,00 m²
 - Verdieping 2 : 185,00 m²
 - Dakverdieping : 120,00 m²
- Grote Markt : 170 m en station Hasselt op 750 m
- Autostrade E313 (Antwerpen – Luik) : 1,4 km
- Stopplaats openbaar vervoer < 200 m
- P-score en G-score = A

A. Gelijkvloerse verdieping

Handelsruimte + bureel + stockageruimte+ kleine keuken op eerste verdieping die mee wordt gehuurd.

Huurcontract:

- Verhuurd aan BALTIC TRADING (Think Twice)
 - Huurprijs 2.926,71 euro
 - Maandelijks voorschot onroerende voorheffing = 530,00 euro.

B. Eerste verdieping

Stockageruimte + bureelruimte + badkamer + kleine keuken + aantal lokalen leegstaand.
Aan de achterzijde een te renoveren deel.

C. Tweede verdieping + Derde verdieping: Volledig te renoveren



Contactname met de Stad Hasselt

Op 12.02.2024 werd contact opgenomen met de Stad Hasselt, teneinde na te gaan wat de mogelijkheden zijn op het hierbij verkochte perceel. Wij geven letterlijk het antwoord van de Stad Hasselt weer:

“ ...

Het bestaande pand is volgens het gewestplan gelegen in woongebied. Er is verder geen BPA, RUP of verkaveling van toepassing.

De verordening van de stad dienen toegepast te worden: Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen | Hasselt. Hieronder ook de verordening wonen boven winkels.

Momenteel is men wel bezig met een aanpassing van de verordeningen, hierbij wordt ook een nieuwe parkeernorm voorzien.

Binnen de kleine ring zal deze 0 tot 0,5 parkeerplaatsen per wooneenheid bedragen. Het is hier dus niet noodzakelijk om parkeerplaatsen te voorzien omdat men het centrum zoveel mogelijk autoluw wilt houden.

Wel is het dan de bedoeling om in te zetten op een goed toegankelijke fietsenstalling (gelijkvloers) met min. 1 fiets per bewoner.

Op de verdiepingen kan eventueel aangesloten worden op een grotere bouwdiepte van de burens, tot max. 20 m.

Maar dit is natuurlijk ook afhankelijk van de woonkwaliteit: er moet nog voldoende lichtinval mogelijk zijn ed....

We streven er ook naar om percelen te ontpitten en ruimte voor infiltratie van hemelwater mogelijk te maken.

In de voorgevel dient voldoende verticaliteit voorzien te worden.

Op zich is een handelspand met bovenliggende wooneenheden dus mogelijk. U kan steeds een schetsontwerp aan ons bezorgen voor feedback.

Als u nog verdere vragen heeft, mag u ons altijd contacteren.

Met vriendelijke groeten

An Cornelissen

dienst vergunningen

Stad Hasselt

...”



SPECIFIEK VOOR HET GEBOUW

1. Samenstelling der daken

Hellend dak met houten traditioneel gebinte

Plat dak met draagstructuur in hout en Roofing / Derbigum / EPDM

2. Samenstelling der gevels

Metselwerk massiefbouw – Gevelsteen - Voorgevel : cementering, geschilderd en gedeeltelijke bekleding in aluminium.

Opmerking / Beoordeling

☐ Voorgevel : cementering te herstellen / vervangen

☐ Achtergevels : in minder goede staat, beschadigde stenen, ontbrekend voegwerk

3. Buitenschrijnwerk

Inkomdeur : dubbele securit deur (zonder kader), cilind ersloten

Ramen etalage : in aluminium, gelaagd glas

Ramen : in P.V.C., dubbele beglazing

Ramen : in hout, geschilderd, enkele beglazing

Ramen : in staal, geschilderd, enkele beglazing

Opmerking / Beoordeling

☐ Inkomdeur : in goede staat

☐ Ramen etalage : in goede staat, geen glasbreuk

☐ Ramen in P.V.C. : in goede staat, geen glasbreuk

☐ Ramen in hout : in slechte staat

☐ Ramen in staal : in slechte staat

4. Structuur vloeren

Gelijkvloers : Gewapend beton + cementdekvloer (keramische tegelvloer in handelsgedeelte)

Verdiepingen: Houten ribbenvloer en massieve plankenvloer

5. Verwarming en klimatisatie

Centrale verwarming : op aardgas

Individuele airco toestellen : op elektriciteit

6. Elektrische installatie

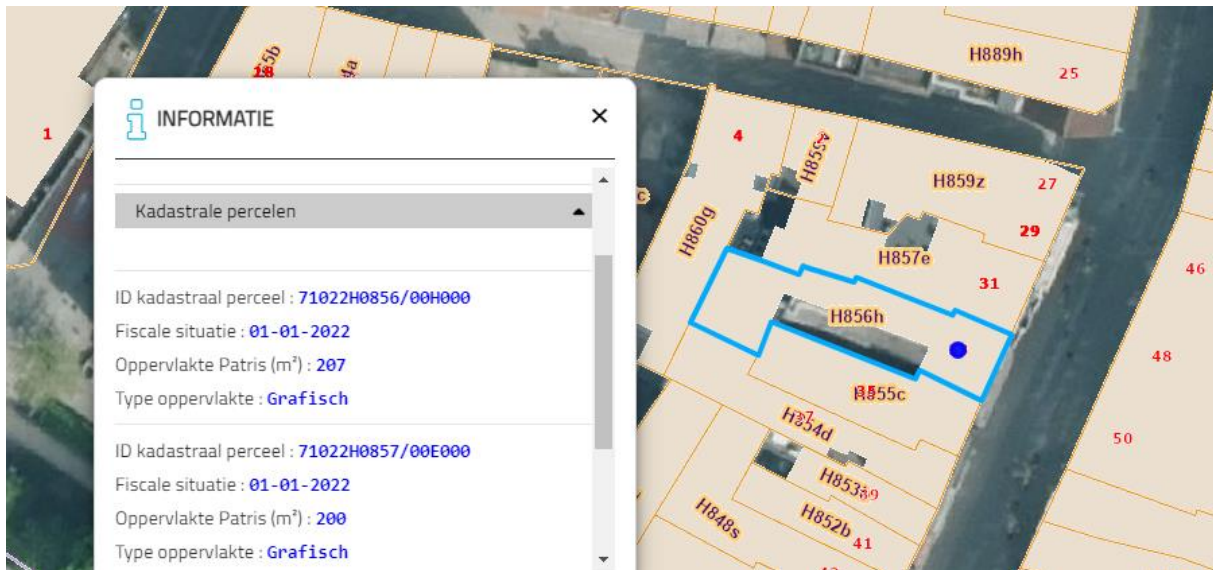
Semi-industriële installatie - Enkel dagtarief – Zekeringen – Differentieelschakelaars – Schakelaars -



Stopcontacten – Diefstalalarm – Branddetectie – Verlichtingsarmaturen - Ingebouwde verlichtingsarmaturen – Noodverlichtingsarmaturen - Telefoonaansluiting- en bekabeling – Data-aansluiting

7. Isolatie

Geen isolatie aanwezig



995.000 euro

Interesse? Bel Glen via 0474/96.90.03

glen.vandersnickt@albert.immo