



Leuvensesteenweg 587 , 3071 Kortenberg

**Numéro de téléphone:** 02 759 96 53

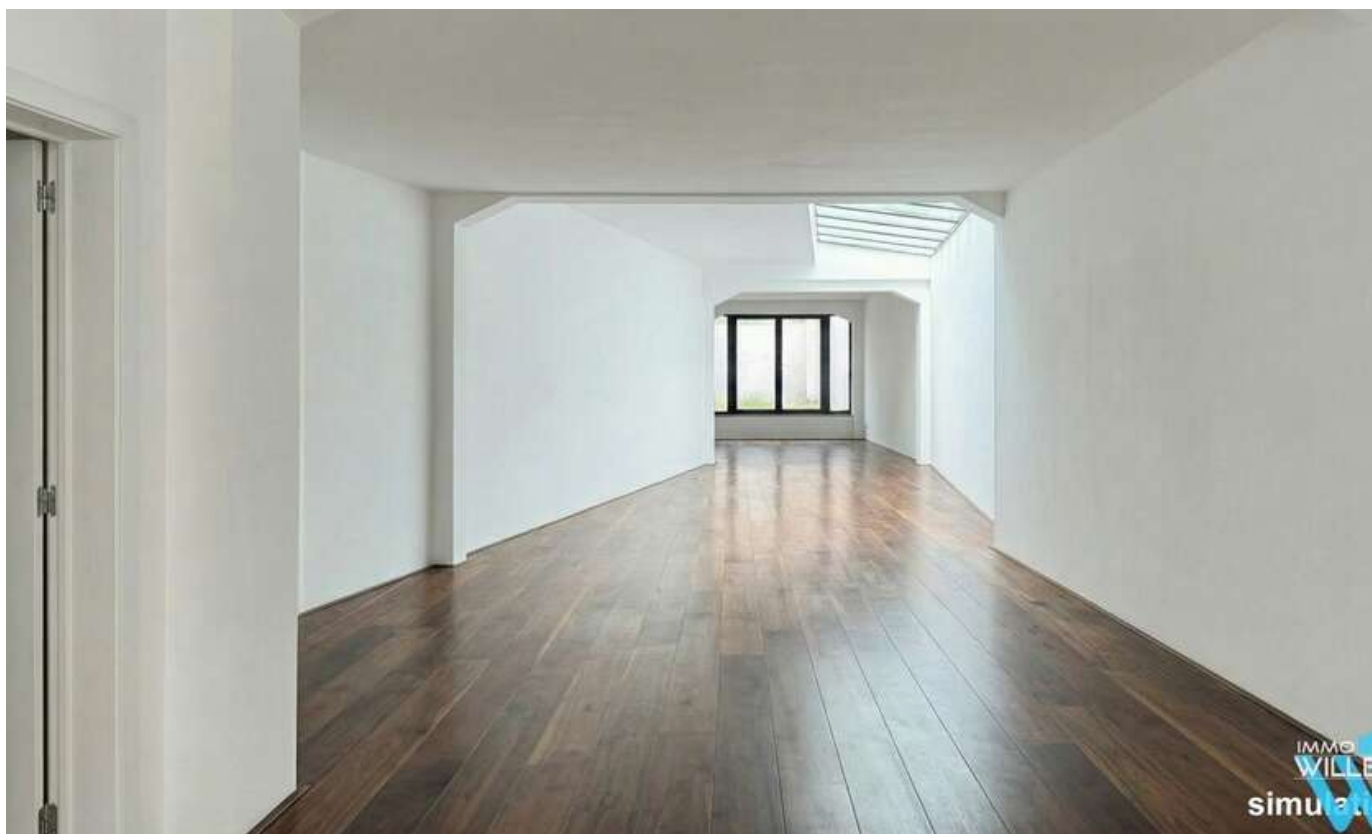
**Email:** info@immowillems.be

## A louer - Commerce individuel

€ 1.950

Tiensestraat 157, 3000 Louvain

Ref. 7300387



Disponibilité: immédiatement

Surf. Hab: 92m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 92m<sup>2</sup>

Quartier: central

# Description

**Envie de lancer votre concept au cœur de Louvain ? Voici votre chance.**

À la Tiensestraat 157, découvrez un espace commercial **entièrement rénové**, prêt à accueillir votre projet. **92 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée**, une **mezzanine**, une **cave** et un **espace extérieur** : une véritable page blanche pour créer une boutique, un atelier, un showroom, un concept horeca ou une pop-up. Vous imaginez, l'espace s'adapte.

## Pourquoi cet espace séduit les jeunes entrepreneurs :

◦ **Entièrement rénové, mais personnalisable à souhait.**

Sol, finitions et aménagements : vous choisissez, le propriétaire s'adapte.

◦ **Horeca possible** (sur demande), idéal pour un coffee bar, un lunch spot ou un concept take-away.

◦ **Mezzanine** parfaite comme espace de vente supplémentaire, bureau ou stockage.

◦ **Cave (18 m<sup>2</sup>)** idéale pour la logistique.

◦ **50 m<sup>2</sup> d'espace extérieur** à l'arrière.

## Emplacement premium avec un flux continu

Situé dans la dynamique Tiensestraat, à deux pas du Campus Group-T (KU Leuven), l'emplacement bénéficie d'un passage intense : étudiants, habitants, navetteurs et clients potentiels toute la journée. Parking devant la porte et transports en commun à proximité.

## Contrat flexible selon votre projet

Prêt pour un bail de longue durée ? Ou envie de tester votre concept via un **contrat pop-up d'un an** ? Tout est possible. Ce lieu évolue avec votre entreprise.

---

## Prêt à donner vie à votre idée ?

Contactez-nous pour plus d'infos ou pour planifier une visite — les images de simulation inspirantes vous montrent déjà ce que vous pourriez créer ici !

---

## Finances

Prix: € 1.950,00/mois

Disponible: Immédiatement

## Bâtiment

Surface: 92,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

État: Remis à neuf

Étages: 2

## Localisation géographique

Environnement: Central

## Terrain

Superficie terrain: 92,00 m<sup>2</sup>

## Parking

Parkings intérieur: Non