



Leuvensesteenweg 587 , 3071 Kortenberg

**Telefoonnummer:** 02 759 96 53

**E-mail:** info@immowillems.be

## Te huur - Individuele handelszaak

**€ 1.950**

Tiensestraat 157, 3000 Leuven

**Ref. 6943134**



Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 92m<sup>2</sup>

Grond opp.: 92m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

# Omschrijving

Aan de bruisende Tiensestraat 157 opent zich een volledig **gerenoveerde commerciële ruimte** waar je nog alle kanten mee uit kunt. **92 m² gelijkvloers**, een **mezzanine**, **kelder** én **buitenruimte**: de perfecte blanco canvas voor jouw concept. Retail, showroom, atelier, horecazaak of creatieve pop-up? Jij bepaalt de vibe — wij zorgen voor de ruimte.

## Waarom dit pand zo interessant is voor starters:

- **Instapklaar, maar volledig naar eigen smaak af te werken.**

Vloer, inrichting en voorzieningen? Jij kiest, de eigenaar denkt flexibel mee.

- **Horeca mogelijk** (mits aanvraag), dus ook ideaal voor een koffiezaak, lunchbar of take-away.

- **Mezzanine** voor extra verkoopruimte, bureauruimte of opslag.

- **Kelder (18 m²)** voor praktische stockage.

- **50 m² buitenruimte achteraan** voor extra beleving of logistiek.

## Toplocatie met gegarandeerde passage

In de levendige Tiensestraat, vlak bij Campus Group-T (KU Leuven): studenten, bewoners, pendelaars en shoppers zorgen hier elke dag voor een continue stroom aan potentiële klanten. Parkeren kan voor de deur, openbaar vervoer ligt om de hoek, en fietsen zoeven non-stop voorbij.

## Flexibel contract op maat van jouw plannen

Wil je meteen groot gaan? Of eerst testen met een **pop-upcontract van 1 jaar**? Alles kan. Dit pand groeit mee met jouw ondernemersverhaal.

---

### Klaar om jouw idee tot leven te brengen?

Stuur ons een bericht of plan een bezoek — en ontdek hoe jouw concept eruit kan zien. (De inspirerende AI-simulatiebeelden tonen alvast wat er allemaal mogelijk is!)

---

## Financieel

Prijs: € 1.950,00/maand

Beschikbaarheid: Onmiddellijk

## Gebouw

Oppervlakte: 92,00 m²

Aantal gevels: 2

Staat: Hernieuwd

Aantal verdiepingen: 2

## Ligging

Buurt: Centraal

## Terrein

Grondoppervlakte: 92,00 m²

## Parking

Parkings binnen: Nee