

## TE KOOP - INDIVIDUELE HANDELSZAAK

Pausenstraat 4, 2360 Oud-Turnhout

€ 635.000

Ref. 3080 AK



Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 434m<sup>2</sup>

Type verwarming: gas

Buurt: centraal

# OMSCHRIJVING

Topgelegen handelspand met groot magazijn en privatieve parking in hartje Oud-Turnhout

Ontdek dit recent, kwalitatief afgewerkt handelspand met tal van mogelijkheden voor uw onderneming! Gelegen in het bruisende hart van Oud-Turnhout, beschikt het pand over een grote privatieve parkeerplaats – ideaal voor klanten en personeel.

Het ruime pand biedt een licht en flexibel gelijkvloers, terwijl het ondergelegen magazijn zelfs met de auto bereikbaar is, wat het laden en lossen bijzonder praktisch maakt.

Daarnaast is er de optie om het aangrenzende handelshuis aan de verbindingsweg bij te kopen, wat extra commerciële kansen en zichtbaarheid biedt.

Dit is de perfecte kans voor ondernemers die willen investeren in een strategisch gelegen, instapklaar en veelzijdig pand met enorm potentieel!

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 635.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.970,00

## GEBOUW

Oppervlakte: 434,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1995  
Staat: Goede staat  
Oppervlakte hoofdgebouw: 434 m<sup>2</sup>  
Type dak: Platdak  
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee

## ENERGIE

EPC code: 20250909-0003681095-KNR-1  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Centraal, handelsligging  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## INDELING

Bureau: Ja  
Commerciële ruimte: Ja  
Toiletten: 1  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Elektriciteit details: 380 V  
Telefoonbekabeling: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

11/09/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Kadaster sectie: F

Kadaster nummer: 0422PP0000

## **PARKING**

Parkings buiten: 8