CENTURY 21
Echo Vastgoed

Dorp 29 , 2360 Oud-Turnhout
**Telefoonnummer:** 014 48 12 21
**E-mail:** info@echovastgoed.be

# TE KOOP - INDIVIDUELE HANDELSZAAK

**€ 635.000**

**Pausenstraat 4, 2360 Oud-**

**Ref. 3080**










Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 434m²

Buurt: centraal

Type verwarming: gas

## 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 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1995
Staat: Goede staat
Oppervlakte hoofdgebouw: 434 m²
Type dak: Platdak
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee

## SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

## ENERGIE

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

## 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
Asbestinventarisattest: Ja

Verwarming: Individueel

Asbestinventarisattest opmaak datum: 11/09/2025
Asbestinventarisattest 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