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

**€ 115.000**

# Te koop - Individuele handelszaak

**Herentalsstraat 23A, 2300 Turnhout**

**Ref. 4037 AK**

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 64m²
Buurt: stadskern

Type verwarming: niet geïnstalleerd

## Omschrijving

**Handelsruimte/kantoorruimte op toplocatie in hartje Turnhout**

Op een steenworp van de Grote Markt in het bruisende centrum van Turnhout bevindt zich deze uitstekend gelegen handels- of kantoorruimte met een uitstekende visibiliteit en veel passage. Dankzij de centrale ligging, vlakbij bushaltes en op wandelafstand van het centraal station, geniet deze eigendom van een vlotte bereikbaarheid voor zowel klanten als medewerkers.

De ruimte wordt casco aangeboden en kan volledig naar eigen smaak, stijl en noden worden afgewerkt. Hierdoor leent ze zich perfect voor tal van activiteiten, zoals een winkel, kantoor, praktijkruimte, showroom of dienstverlenende onderneming.

Achteraan beschikt het pand over een kleine koer, ideaal als buitenruimte of voor praktische doeleinden. Bovendien is er een bijzonder ruime bergkelder aanwezig die perfect kan dienen als magazijn, archief of extra opslagruimte.

Een unieke troef is de mogelijkheid om het bovengelegen ruime en luxueuze triplex appartement mee aan te kopen. Zo creëert u moeiteloos de ideale combinatie van wonen en werken op één toplocatie, een zeldzame opportuniteit in het centrum van Turnhout.

Bent u op zoek naar een handelspand of kantoorruimte met een uitstekende ligging, tal van mogelijkheden en een bijzonder toekomstpotentieel? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de vele mogelijkheden die deze eigendom te bieden heeft.

## Financieel

Prijs: € 115.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte

## Ligging

Buurt: Stadskern, handelsligging
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja

Vrij beroep mogelijk: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Station nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

## Gebouw

Oppervlakte: 64,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1967
Renovatiejaar: 2023
Staat: Kleine werken
Aantal verdiepingen: 0
Breedte vitrine: 2,00 m
Gevelbreedte: 2,00 m

## Indeling

Keuken: Nee
Commerciële ruimte: Ja
Toiletten: 1
Kelder: Ja

## Comfort

Handicapvriendelijk: Ja
Lift: Nee
Air conditioning: Voorbereiding voor airco

## Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

## Specifieke ruimtes

Polyvalente ruimte: Ja
Toiletten M/V: Ja

## Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja, verleend
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 14/03/2023
Asbestinventarisattest informatie: Asbest veilig
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: B
P-score: B
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: S
Kadaster nummer: 0029MP0000
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## Energie

EPC code: 20221214-0002754639-KNR-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking
Ramen: Aluminium of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Niet geïnstalleerd
Verwarming: Individueel