



**DE GROOT & CELEN**  
LANDMETERS - EXPERTEN  
VASTGOEDMAKELAARS  
WWW.DEGROOT-CELEN.BE

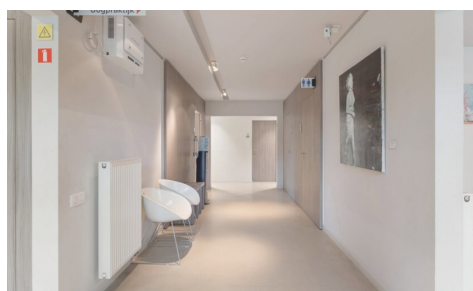
Kerkplein 1 , 2260 Westerlo  
**Telefoonnummer:** 014/95.37.50  
**E-mail:** secretariaat@degroot-celen.be

## TE KOOP - KANTOORGEBOUW

Provinciebaan 38A, 2230 Herselt

€ 850.000

Ref. 6914020



Garages: 2

Bew. opp.: 447m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 1491m<sup>2</sup>

EPC: 447kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: stookolie  
cv

# OMSCHRIJVING

Ruime praktijk- of kantoorruimte op een uitstekende zichtlocatie in Herselt

Deze verzorgde praktijkruimte bevindt zich op een commerciële toplocatie in Herselt, langs de verbindingsweg tussen Olen/Herentals, Hulshout, Westerlo en Herselt/Aarschot. Dankzij de uitstekende zichtbaarheid, vlotte bereikbaarheid en ruime parkeermogelijkheden is dit pand ideaal voor vrije beroepen, kantoren of andere professionele activiteiten.

Het gebouw werd opgericht in 2003 en onderging in 2014, met de nodige vergunningen, een volledige functiewijziging naar kantoorgebouw. Via de ruime inkom met wacht- en onthaalruimte bereikt u vier praktijk- of bureauruimtes op het gelijkvloers. Op de verdieping bevinden zich een tweede wachtzaal en nog drie à vier bijkomende kantoor- of praktijkruimtes. Deze verdieping is bereikbaar via zowel trap als personenlift.

Dankzij de grote raampartijen geniet het gebouw van veel natuurlijke lichtinval en een aangename werkomgeving.

Troeven:

- Uitstekende zichtlocatie met veel passage
- Volledige functiewijziging naar kantoorgebouw
- Parking voor- en achteraan
- Dubbele garage
- Personenlift aanwezig
- Centrale verwarming op stookolie + warmtepomp
- Ruime bergzolder
- EPC-label C - geen renovatieverplichting
- Tal van professionele mogelijkheden

Vergunning verleend - Geen verkavelingsvergunning - Geen dagvaarding - Geen voorkooprecht.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 850.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

## GEBOUW

Oppervlakte: 447,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2003

Renovatiejaar: 2014

Staat: Uitstekend

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja

Lift: Ja

Air conditioning: Ja

## LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.491,00 m<sup>2</sup>

## INDELING

Keuken: Ja

Bureau: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

## **SPECIFIEKE RUIMTES**

Toiletten M/V: Ja

## **ENERGIE**

EPC score: 447

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 2