



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

Kerkplein 1 , 2260 Westerlo

Telefoonnummer: 014/95.37.50

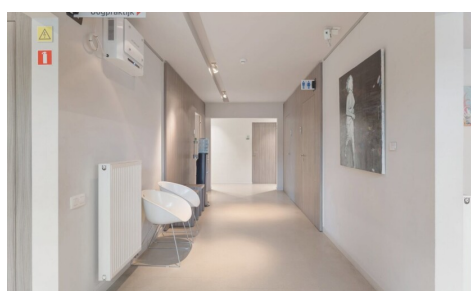
E-mail: secretariaat@degroot-celen.be

TE KOOP - KANTOORGEBOUW

Provinciebaan 38A, 2230 Herselt

€ 799.000

Ref. 7714170



Garages: 2

Bew. opp.: 447m²

Grond opp.: 1491m²

EPC: 447kwh/m²/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 bureau ruimtes 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 voorkeepsrecht.

FINANCIEEL

Prijs: € 799.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

GEBOUW

Oppervlakte: 447,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2003

Renovatiejaar: 2014

Staat: Uitstekend

Bijgebouw: Ja

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 m²

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

Parking wagens: 10