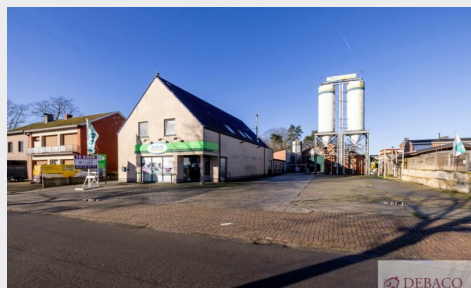


## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

Cardijnlaan 13, 2270 Herenthout

€ 890.000

Ref. 7593996



Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 1260m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 2125m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

# OMSCHRIJVING

Handelspand met magazijn en appartement op een toplocatie in Herenthout

Bent u op zoek naar een handelspand & magazijn met woongelegenheid op een uitstekende locatie in Herenthout? Deze eigendom is gelegen op een perceel van 2.125 m<sup>2</sup>.

Beneden in het pand vindt u een handelsruimte, ideaal als winkel of kantoorruimte met een oppervlakte van 457 m<sup>2</sup>. Deze ruimte heeft verschillende mogelijkheden en is dus erg polyvalent! Achter deze ruimte is er aansluitend een groot magazijn van +/- 725m<sup>2</sup>, ideaal als opslagruimte! Op het perceel zijn er voldoende privaatieve parkeerplekken.

Boven de handelsruimte ontdek je nog een groot appartement van 160m<sup>2</sup> met aparte inkom. Dit appartement bestaat uit een inkomhal, woonkamer, ruime mezzanine met aansluitende berging, keuken (voorzien van vaatwas, kookvuur, dampkap en spoelbak), gastentoilet, berging/wasplaats, badkamer (voorzien van toilet, bad en douche), drie ruime slaapkamers & een groot terras.

Buiten heeft de bewoner van het appartement het het privaatieve gebruik van een fietsenberging en carport.

Het handelspand heeft een energielabel D.

De EPC-waarde van het appartement bedraagt 279 kWh/m<sup>2</sup> jaar (Label C)!

Troeven:

- + Toplocatie nabij centrum Herenthout
- + Perceel van 2.125 m<sup>2</sup>
- + Ruime handelsruimte
- + Appartement met 3 slaapkamers aanwezig
- + Magazijn / werkplaats aanwezig

Interesse in deze handelsruimte met magazijn & appartement in Herenthout?

Wees er snel bij en contacteer ons via: [info@debaco.be](mailto:info@debaco.be) of bel ons op 014/73.77.77 voor een bezoek ter plaatse!

## FINANCIIEEL

Prijs: € 890.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

## GEBOUW

Oppervlakte: 1.260,00 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1999

Staat: Goede staat

Oppervlakte hoofdgebouw: 1.260 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 9,25 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie voorgevel: Oost

## COMFORT

## LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 2.125,00 m<sup>2</sup>

Oriëntatie terras 1: West

## INDELING

Keuken: Ja

Commerciële ruimte: Ja

Lift: Nee

Toiletten: 3

## **ENERGIE**

EPC code: 20260213-0003801710-KNR-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Verwarming: Individueel

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: C

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0923RP0002

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## **PARKING**

Carport: Ja

Parkings buiten: 10