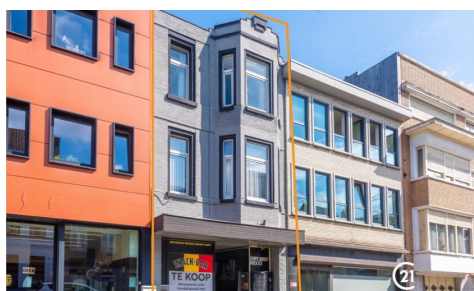


TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 375.000

De Merodelei 118, 2300 Turnhout

Ref. 6972697



Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 435m²
Grond opp.: 396m²
Terras opp.: 25m²
Buurt: handelsligging

Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Ruim handelspand met woonst op toplocatie in het hart van Turnhout

Bent u op zoek naar een veelzijdige eigendom met tal van mogelijkheden? Dit verrassend ruime pand, momenteel ingericht als handelspand met woonst, combineert wonen en ondernemen op een unieke manier.

De handelsruimte op het gelijkvloers is uitzonderlijk groot en biedt volop potentieel voor diverse commerciële activiteiten. Dankzij de flexibele indeling kunnen binnenwanden eenvoudig aangepast of verplaatst worden, zodat u de ruimtes moeiteloos afstemt op uw eigen noden – ideaal voor een winkel, kantoor, praktijk of atelier.

Het woongedeelte op de verdieping is ruim opgevat en omvat meerdere slaapkamers, een gezellige leefruimte en een ingerichte keuken. Als extra troeven beschikt het pand over een deels overdekt en royaal terras op de eerste verdieping én een mooie stadskoer achteraan – een zeldzaam voordeel in het centrum van de stad.

De ligging aan de levendige Merodelei – een drukke en goed zichtbare verbindingsweg – zorgt voor maximale visibiliteit. Bovendien bevindt het pand zich op een steenworp van het centraal station, met vlotte bereikbaarheid via openbaar vervoer en invalswegen. In de directe omgeving vindt u winkels, scholen en alle nodige voorzieningen.

Extra voordeel: de huidige inrichting is – indien gewenst – over te nemen onder **gunstige voorwaarden**. Bovendien is het mogelijk om, in overleg, **reeds vanaf de ondertekening van het compromis** aan de slag te gaan in het pand. Zo hoeft u geen tijd te verliezen en kan uw project meteen van start gaan.

Ongeveer 80% van het meubilair kan gratis worden overgenomen, in onderling overleg. Dit geldt eveneens voor de meubels die zich in de woonst bevinden; ook deze kunnen zonder enige vergoeding worden overgenomen, mits goede afspraken tussen beide partijen.

Kortom: een eigendom boordevol potentieel, met ruimte, flexibiliteit en een strategische ligging – ideaal voor wie wonen en werken wil combineren in het hart van Turnhout

FINANCIEEL

Prijs: € 375.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: In onderling overleg
Kadastraal inkomen: € 3.683,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Oppervlakte: 435,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1967
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Breedte vitrine: 5,00 m
Oppervlakte hoofdgebouw: 280 m²
Gevelbreedte: 5,50 m
Type dak: Platdak

LIGGING

Buurt: Handelsligging, stadskern
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 396,00 m²

INDELING

Keuken: Ja, VS geïnstalleerd
Commerciële ruimte: Ja
Douchekamers: 1
Toiletten: 3
Terras: 25,00 m²

Oriëntatie voorgevel: Zuid

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

COMFORT

Lift: Nee

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

SPECIFIEKE RUIMTES

Restaurant: Ja

Toiletten M/V: Ja (10)

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
15/07/2025

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score:  D

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: P

Kadaster nummer: 0141C3P0000

Servitude: Nee

ENERGIE

EPC code: 20241003-0003396598-KNR-1

EPC klasse: F

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 10/10/2024

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel