



## Unieke kans Futereproof bedrijfspand met bewezen succesformule

Commercieel te koop | Olenseweg 375, 2260 Westerlo

€1.240.000



1502 m<sup>2</sup>  
grondopp.



650 m<sup>2</sup>  
woonopp.

## Beschrijving

Unieke kans: Futereproof bedrijfspand met bewezen succesformule, nu te koop!

De Regio, een modern businesscenter dat ontworpen is om ondernemingen te laten groeien, nu beschikbaar voor overname.

Dit prestigieuze pand werd in gebruik genomen in 2019 en is strategisch gelegen langs de Olenseweg in Oosterwijk, de verbindingsas tussen Herentals en Aarschot, met meer dan 20.000 passerende voertuigen per dag.

Een toplocatie met uitstekende zichtbaarheid, vlotte bereikbaarheid en ruime parkeermogelijkheden.

Het gebouw

Totaal 650m<sup>2</sup> binnenruimte en 250m<sup>2</sup> buitenruimte, slim ingedeeld voor maximale functionaliteit en comfort.

Voorzien van de modernste technieken: warmtepompen, airconditioning en ventilatie zorgen voor een energiezuinig, aangenaam binnenklimaat het hele jaar door.

Gelijkvloers (388m<sup>2</sup>)

Stijlvolle inkomhal en centrale ontmoetingsruimte (85m<sup>2</sup>) voor lunch, overleg of events

Professionele keuken, berging en moderne sanitaire voorzieningen

Modulaire vergaderzaal (70m<sup>2</sup>) met aansluitend ruim buitenterras (110m<sup>2</sup>)

3 afzonderlijke kantoorruimtes (elk ca. 10m<sup>2</sup>)

Aan de andere zijde: een apart kantoorvolume in twee niveaus met eigen onthaaldesk, wachtruimte en 8 kantoren (10 - 24 m<sup>2</sup>)

Gezellige eetruimte en administratieve kantoorzone

Uw bedrijf kan zich geen betere eerste indruk wensen.

Verdieping (220m<sup>2</sup>)

Lichtrijke kantoren met veel privacy

Twee zonnige dakterrassen (125m<sup>2</sup>), ideaal voor informele meetings of pauzes

Vide met visueel contact naar de benedenverdieping, wat extra ruimtelijkheid en connectie creëert

Buitenruimte

Meer dan 22 parkeerplaatsen, inclusief 2 extra brede plaatsen

Laadpalen voor elektrische voertuigen aanwezig

Onderhoudsarme, groene aanleg met een aangename uitstraling

Highlights

Superruim en licht gebouw met moderne, professionele look

Doordachte indeling met optimale gebruiksflow

Diverse kantoorruimtes en vergadermogelijkheden  
Gemeenschappelijke lunchruimtes met keukenfaciliteiten  
Kwalitatieve afwerking en hedendaags comfort  
TOP ligging met zichtlocatie en bereikbaarheid

Concept 'De Regio' een gevestigde waarde  
Sterk merk met naamsbekendheid in de ruime regio  
Bestaande klantenkring van vaste huurders en terugkerende vergaderklanten  
Volledig uitgewerkt co-workingmodel met community-aspect  
Professionele branding, website en huisstijl  
Ideaal voor franchise, expansie of verdere uitbouw  
Combineert vastgoedwaarde met een winstgevend businessmodel  
Lage instaprisico's dankzij bestaande infrastructuur en reputatie  
Overname van roerende goederen bespreekbaar

Kortom

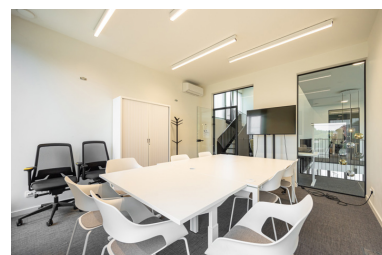
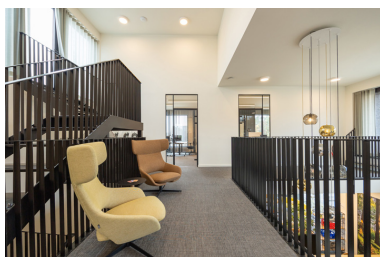
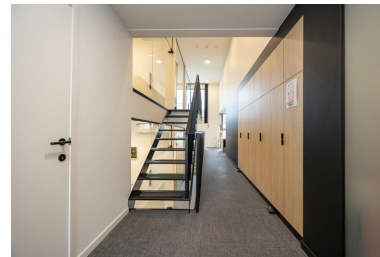
'De Regio' biedt een zeldzame kans om een modern, instapklaar en rendabel businesscentrum over te nemen op een toplocatie.

Een futureproof hub waar ondernemen, ontmoeten en groeien centraal staan.

De vraagprijs betreft de overname van de vennootschap door middel van de aankoop van aandelen.

## Foto's







## Details

### Gebouw

|          |      |
|----------|------|
| Bouwjaar | 2019 |
|----------|------|

### Basisuitrusting

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Voorzieningen gehand. | Ja |
|-----------------------|----|

|        |    |
|--------|----|
| Keuken | Ja |
|--------|----|

|       |    |
|-------|----|
| Airco | Ja |
|-------|----|

|               |    |
|---------------|----|
| Toiletten M/V | Ja |
|---------------|----|

|                   |    |
|-------------------|----|
| Dubbele beglazing | Ja |
|-------------------|----|

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Type verwarming | Warmtepomp |
|-----------------|------------|

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Keuken - type | Professionele keuken |
|---------------|----------------------|

### In cijfers

|                      |        |
|----------------------|--------|
| Bebouwde oppervlakte | 400 m² |
|----------------------|--------|

|                    |   |
|--------------------|---|
| Toiletten - aantal | 6 |
|--------------------|---|

|                        |        |
|------------------------|--------|
| Gevelbreedte - breedte | 26.5 m |
|------------------------|--------|

|                 |   |
|-----------------|---|
| Terras - aantal | 3 |
|-----------------|---|

|                        |    |
|------------------------|----|
| Aantal meeting ruimtes | 26 |
|------------------------|----|

### Juridisch veld

|                    |    |
|--------------------|----|
| Ruimte vrij beroep | Ja |
|--------------------|----|

|           |     |
|-----------|-----|
| Servitude | Nee |
|-----------|-----|

|           |     |
|-----------|-----|
| Vonnissen | Nee |
|-----------|-----|

|                |    |
|----------------|----|
| Bouwvergunning | Ja |
|----------------|----|

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| Verkavelingvergunning | Nee |
|-----------------------|-----|

|                                        |                                                                       |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Terrein - bestemming                   | Woongebied                                                            |
| Dagvaarding                            | Nee                                                                   |
| Dagvaardingstype                       | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| <b>Diverse</b>                         |                                                                       |
| Polyvalente ruimte                     | Ja                                                                    |
| <b>Prijs &amp; kosten</b>              |                                                                       |
| Overdracht aandelen                    | Ja                                                                    |
| <b>Aansluitingen</b>                   |                                                                       |
| Elektriciteit                          | Ja                                                                    |
| Telefoonbekabeling                     | Ja                                                                    |
| Water                                  | Ja                                                                    |
| Oplaadpunt voor elektrische voertuigen | Ja                                                                    |
| <b>Technische uitrusting</b>           |                                                                       |
| Type schrijnwerkerij                   | Aluminium                                                             |
| <b>Omgeving</b>                        |                                                                       |
| Type buurt                             | Handelsligging                                                        |
| O-Peil                                 | Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied                      |
| Overstromingsrisico 2023               | Klasse A (geen kans)                                                  |
| G-score                                | A                                                                     |
| P-score                                | A                                                                     |

## Certificaten

|                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| Bodemattest                       | Ja          |
| Elektriciteitskeuring beschikbaar | Ja, conform |

## Veiligheid

|       |    |
|-------|----|
| Alarm | Ja |
|-------|----|

## Woonomgeving

|                        |        |
|------------------------|--------|
| Autostrade in de buurt | Ja     |
| Autostrade             | 1700 m |

# Energie

EPC-klasse

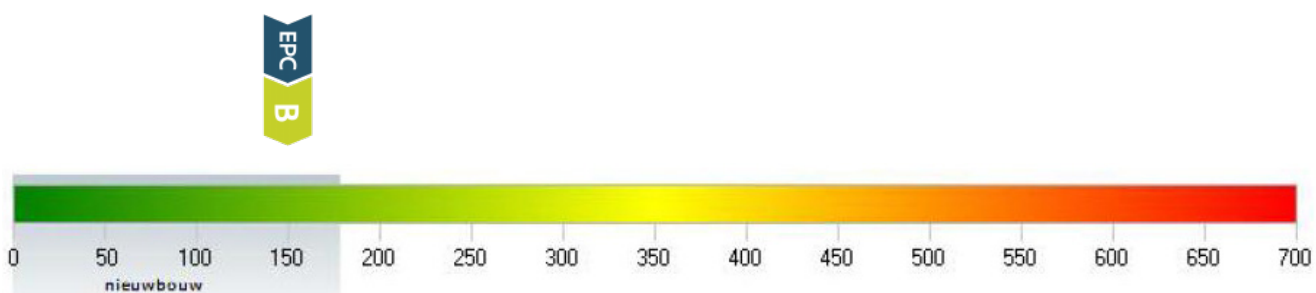


EPC (Kwh/m²/j)

152

EPC unieke code

13049-G-DBA\_2017019863/EP03093/A183/D01/SD001



Heel energie-efficiënt  
Lage energiekosten

Niet energie-efficiënt  
Hoge energiekosten

## Interesse in dit pand?

Bob Peeters van Immo Kong helpt je graag verder!

Bob Peeters

Email: [bob@immokong.be](mailto:bob@immokong.be)

Link naar dit pand:

<https://www.immokong.be/pand/unieke-kans-futereproof-bedrijfspand-met-bewezen-succesformule-2/>

Dit pand wordt u aangeboden door

**Immo Kong**

Eindhoutsebaan 66  
2450 Meerhout

0032 475 97 53 89

[www.immokong.be](http://www.immokong.be)

