



Unieke kans Futereproof bedrijfspand met bewezen succesformule

Huis te koop | Olenseweg 375, 2260 Westerlo

€1.240.000



1502 m²
grondopp.



650 m²
woonopp.



10
slaapkamers

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 650m² binnenruimte en 250m² 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 (388m²)

Stijlvolle inkomhal en centrale ontmoetingsruimte (85m²) voor lunch, overleg of events

Professionele keuken, berging en moderne sanitaire voorzieningen

Modulaire vergaderzaal (70m²) met aansluitend ruim buitenterras (110m²)

3 afzonderlijke kantoorruimtes (elk ca. 10m²)

Aan de andere zijde: een apart kantoorvolume in twee niveaus met eigen onthaaldesk, wachtruimte en 8 kantoren (10 - 24 m²)

Gezellige eetruimte en administratieve kantoorzone

Uw bedrijf kan zich geen betere eerste indruk wensen.

Verdieping (220m²)

Lichtrijke kantoren met veel privacy

Twee zonnige dakterrassen (125m²), 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

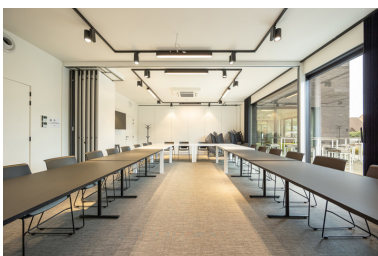
Kortom

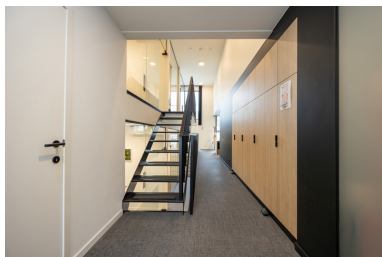
'De Regio' biedt een zeldzame kans om een modern, instapklaar en rendabel businesscentrum over te nemen op een toplocatie.

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
--------	----

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

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

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

In cijfers

Bebouwde oppervlakte	400 m ²
----------------------	--------------------

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

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

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

Technische uitrusting

Airco	Ja
-------	----

Type schrijnwerkerij	Aluminium
----------------------	-----------

Juridisch veld

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

Servitude	Nee
-----------	-----

Vonnissen	Nee
-----------	-----

Bouwvergunning	Ja
----------------	----

Verkavelingvergunning	Nee
-----------------------	-----

Voorkooprecht	Nee
Terrein - bestemming	Woongebied
Dagvaarding	Nee
Dagvaardingstype	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Prijns & kosten

Overdracht aandelen	Ja
---------------------	----

Aansluitingen

Elektriciteit	Ja
Telefoonbekabeling	Ja
Water	Ja
Oplaadpunt voor elektrische voertuigen	Ja

Omgeving

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

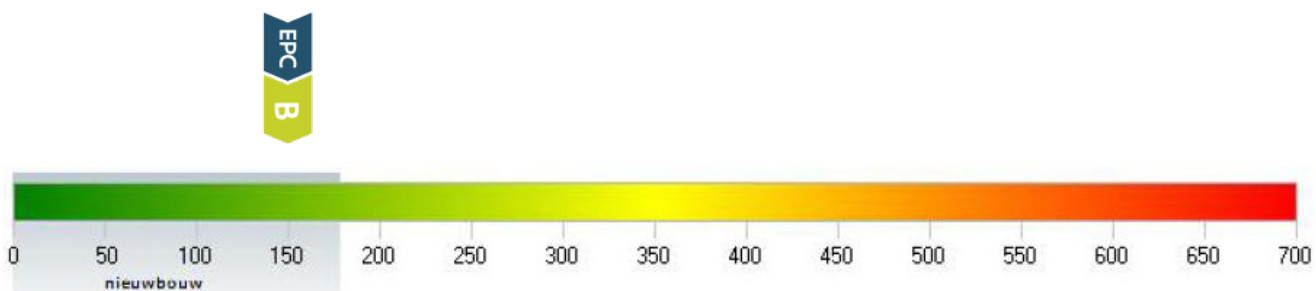


EPC (Kwh/m²/j)

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

Link naar dit pand:

<https://www.immokong.be/pand/unieke-kans-futereproof-bedrijfspann-met-bewezen-succesformule-3/>

Dit pand wordt u aangeboden door

Immo Kong

Eindhoutsebaan 66
2450 Meerhout

0032 475 97 53 89

www.immokong.be

