Architecturale klasse, maximale visibiliteit & TOP rendement

Huis te koop | Olenseweg 375, 2260 Westerlo

€1.240.000 EPC B

1502 m²
grondopp.

650 m²
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 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

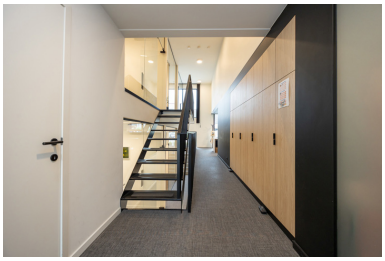
Diverse kantoorruimtes en vergadermogelijkheden
Gemeenschappelijke lunchruimtes met keukenfaciliteiten
Kwalitatieve afwerking en hedendaags comfort
TOP ligging met zichtlocatie en bereikbaarheid

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.

Bel, whatsapp of mail vandaag nog voor meer info of een bezoek!
Bob Peeters - 0475975389 - bob@immokong.be

Foto's



DE REGIO

Details

Gebouw

Bouwjaar	2019
Parking buiten	Ja
Aantal parkings	22

Basisuitrusting

Voorzieningen gehand.	Ja
Keuken	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

Technische uitrusting

Airco	Ja
Type schrijnwerkerij	Aluminium

Juridisch veld

Ruimte vrij beroep	Ja
Servitude	Nee
Bouwvergunning	Ja

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

Prijs & 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

Hoofdkenmerken

Terras 1	250 m²

Veiligheid

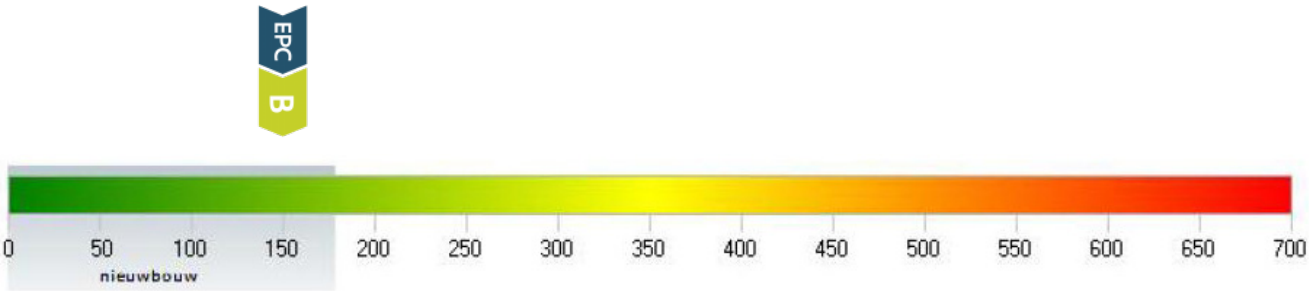
Alarm	Ja
Branddetector	Ja

Woonomgeving

Autostrade in de buurt	Ja
Autostrade	1700 m

Energie

EPC-klasse	EPC B
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/architecturale-klasse-maximale-visibiliteit-top-rendement/

Dit pand wordt u aangeboden door

Immo Kong

Eindhoutsebaan 66
2450 Meerhout

0032 475 97 53 89
www.immokong.be