



**VERLOUW**  
vastgoed

Verlouw Vastgoed

Kanaaldijk 4 , 2380 Ravels

**Telefoonnummer:** +32(0)14 65 03 79

**E-mail:** info@verlouwvastgoed.be

## Te huur - Bedrijfsgebouw

Goirleweg 5 B A-C-, 2382 Poppel

€ 6.845

Ref. 7197563



Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 1142m<sup>2</sup>

Buurt: industriële ligging

## Omschrijving

Aan de Goirleweg 5 in Poppel is deze ruime en multifunctionele winkelruimte (vergund) te huur. Het pand bestaat uit een lichte showroom, praktische kantoorruimtes en een grote loods met uitgebreide opslagmogelijkheden. Het gebouw is uitstekend bereikbaar en combineert representativiteit met functionaliteit. Ideaal voor ondernemingen die zowel zichtbaarheid als werkruimte zoeken.

**Gelijkvloers:** De ruime, lichte showroom is voorzien van nette toonbanken, ingebouwde kasten en een sierfontein. Er is ruimte voor een koffiecorner en een archiefruimte met patchkast. Het geheel beschikt over een alarmsysteem en meerdere loopdeuren. Verder zijn er twee aparte toiletten aanwezig. Grote objecten kunnen eenvoudig worden binnengebracht via een garagedeur aan de zijkant (hoogte ca. 2,20 meter - breedte ca. 3,06 meter). Met een totale breedte van ca. 42 meter en een diepte van ca. 10 meter biedt deze showroom/winkelruimte uitzonderlijk veel mogelijkheden. Waar vindt u nog een vergunde winkelruimte van ca. 420 m<sup>2</sup>?

- Totale breedte: ca. 42 meter - diepte: ca. 10 meter
- Showroom met toonbanken, ingebouwde kasten en sierfontein
- Alarm en mogelijkheid voor koffiecorner
- Archiefruimte met patchkast
- Vier inkomdeuren en twee toiletten
- Plafondhoogte ca. 2,80 meter
- Kan worden opgedeeld in kleinere units

**Verdieping:** Via een vaste trap bereikt u de verdieping met drie afzonderlijke kantoren (ca. 23 m<sup>2</sup>, 19 m<sup>2</sup> en 25 m<sup>2</sup>), voorzien van internetbekabeling. In het centrale gedeelte bevindt zich een keuken met vaatwasser en inbouwkasten, twee extra toiletten en een berging. De totale oppervlakte bedraagt ca. 105 m<sup>2</sup>.

- Drie kantoren met glazen wanden
- Internetbekabeling aanwezig
- Keuken met vaatwasser en inbouwkasten
- Twee toiletten en berging
- Totale oppervlakte: ca. 105 m<sup>2</sup>

**Opslagruimte/Loods:** Aansluitend bevindt zich de ruime loods van ca. 550 m<sup>2</sup> (22 x 25 meter), uitgerust met twee elektrische sectionale poorten, loopdeuren, krachtstroom, luchtleidingen en verwarming. Dankzij de verdiepingsvloer van ca. 67 m<sup>2</sup> zijn er extra opslag- of werkmogelijkheden. De loods kan worden opgesplitst in twee delen van ca. 275 m<sup>2</sup>, waarvan één met verdiepingsvloer. Grote overheidsdeuren (hoogte ca. 4,45 meter - breedte ca. 3,9 meter) maken de toegang eenvoudig voor groot transport.

- Totale oppervlakte: ca. 550 m<sup>2</sup>
- Verdiepingsvloer: ca. 67 m<sup>2</sup> (af te stemmen met verhuurder)
- Twee elektrische sectionale poorten en twee loopdeuren
- Krachtstroom, luchtleidingen, lichtkoepel en heater
- Mogelijkheid tot opsplitsing in twee units (ca. 275 m<sup>2</sup> elk)
- Grote overheidsdeuren voor vrachtverkeer

**Buitenruimte:** Het pand beschikt over ca. 10 parkeerplaatsen op eigen terrein, een garagepoort aan de zijkant (hoogte ca. 2,20 meter - breedte ca. 3,06 meter) en extra parkeergelegenheid in de straat, geschikt voor vrachtverkeer. Het terrein is volledig omheind en goed toegankelijk.

- 10 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Garagepoort aan zijkant
- Extra openbare parkeerplaatsen (ook voor vrachtverkeer)

- Volledig omheind terrein

**Ligging:** De bedrijfsruimte is strategisch gelegen nabij de A58 (Breda – Tilburg) en E34 (Antwerpen – Eindhoven). Tilburg ligt op ca. 10 minuten rijden en Turnhout op ca. 20 minuten, dus uitstekend bereikbaar vanuit zowel Nederland als België.

Dankzij de flexibele indeling kan het geheel ook worden opgedeeld in meerdere units. Indien de totale oppervlakte te groot is voor uw onderneming, bekijken wij graag samen met u een passende oplossing.

Huurprijs is excl.

Voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging kunt u contact met ons opnemen via: +32 (0) 14 65 03 79 of mail naar [info@verlouwvastgoed.be](mailto:info@verlouwvastgoed.be).

---

## Financieel

Prijs: € 6.845,00/maand

Prijs/m<sup>2</sup>/jaar: € 71,93

Beschikbaarheid: Onmiddellijk

## Gebouw

Oppervlakte: 1.142,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 2

Gevelbreedte: 42,00 m

## Comfort

Alarm: Ja

## Specifieke ruimtes

Meeting zalen: 3,00 m<sup>2</sup>

Archief: 3,00 m<sup>2</sup>

Computer room: Ja

Toiletten M/V: Ja

## Energie

EPC klasse: X

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

## Ligging

Buurt: Industriële ligging, handelsligging

## Indeling

Keuken: VS volledig geïnstalleerd

Toiletten: 5

## Technieken

Perslucht: Ja

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabelgoten: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Industriegebied

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: B

P-score: B

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## Parking

Parkings buiten: 10