



**VERLOUW**  
vastgoed

Verlouw Vastgoed

Kanaaldijk 4 , 2380 Ravels

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

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

## Te koop - Kmo-unit

Kanaaldijk 4 BA, 2380 Ravels

**€ 368.000**

**Ref. 7216725**



Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 312m<sup>2</sup>

Grond opp.: 312m<sup>2</sup>

Buurt: industriële ligging

# Omschrijving

Op zoek naar een perfect gelegen bedrijfsruimte met uitstekende bereikbaarheid en zichtbaarheid?

Ontdek dit veelzijdige bedrijfspand van ca. 312 m<sup>2</sup>, gelegen op een absolute A-locatie aan de brug in Ravels.

Het pand bevindt zich in een goed ontsloten industriezone, pal aan het kanaal en aan de doorgaande weg in Ravels, waardoor zowel klanten als leveranciers u vlot weten te vinden. Dankzij de centrale ligging tussen de snelwegen E34 (Antwerpen – Eindhoven) en A58 (Breda – Tilburg) geniet u van een uitstekende verbinding naar België en Nederland.

## Afstanden:

- Slechts 10 minuten rijden naar Turnhout centrum
- Ongeveer 25 minuten rijden naar Tilburg
- Omringd door diverse actieve ondernemingen binnen de industriezone

## Kenmerken van het pand:

- Totale oppervlakte: ca. 312 m<sup>2</sup>
- 2 ruime toegangspoorten waarvan 1 elektrische sectionale poort met afstandsbediening
- Parking voor de deur
- Toilet (voorzieningen geplaatst voor een tweede toilet)
- Krachtstroomvoorziening en buitenverlichting aanwezig
- Kantoorruimte met verdieping, voorzien van een keuken
- Nieuwe LED verlichting geplaatst in 2024
- Elektra recent in 2025 goedgekeurd
- Beschikbaar vanaf akte

Dankzij de combinatie van functionele ruimte, praktische voorzieningen en strategische ligging is dit pand uitermate geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten van opslag en productie tot ambacht of handel.

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: € 368.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## Gebouw

Oppervlakte: 312,00 m<sup>2</sup>

Staat: Goede staat

Gevelbreedte: 22,70 m

## Energie

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

## Ligging

Buurt: Industriële ligging, kmo-zone

## Terrein

Grondoppervlakte: 312,00 m<sup>2</sup>

## Indeling

Keuken: Ja

Toiletten: 1

## Technieken

Riolering: Ja

## **Stedenbouw**

Bestemming: Industriegebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: B

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## **Parking**

Parkings buiten: 1