



**VERLOUW**  
vastgoed

Verlouw Vastgoed

Kanaaldijk 4 , 2380 Ravels

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

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

## Te huur - Winkelpand

De Merodelei 79, 2300 Turnhout

**€ 1.380**

**Ref. 7714487**



Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 122m<sup>2</sup>

Type verwarming:

Buurt: centraal

warmtepomp

# Omschrijving

Geef uw onderneming de zichtbaarheid die ze verdient. Deze commerciële ruimte aan De Merodelei 79 bevindt zich op een strategische locatie in Turnhout en biedt een uitstekende bereikbaarheid, veel passage en een professionele uitstraling.

De grote raampartijen aan de voorzijde zorgen niet alleen voor een aantrekkelijke etalagemogelijkheid, maar creëren tevens een aangename werkruimte met veel natuurlijke lichtinval. Hierdoor leent het pand zich perfect voor uiteenlopende professionele activiteiten, zoals een kantoor, adviespraktijk, showroom of boetiek.

## Indeling:

**Gelijkvloerse verdieping:** Het gelijkvloers omvat een ruime, lichte handels- of kantoorruimte met tal van inrichtingsmogelijkheden. Daarnaast beschikt deze verdieping over een apart toilet.

**Entresolvloer:** Op de entresolvloer bevindt zich een extra ruimte die flexibel kan worden ingevuld als bijvoorbeeld een kantoor of vergaderruimte. Een praktische berging zorgt bovendien voor extra opslag- of archiefmogelijkheden.

Beide ruimtes zijn voorzien van airconditioning, wat bijdraagt aan een aangenaam werk- en verblijfsklimaat het hele jaar door.

## Troeven:

- Centrale ligging aan de De Merodelei
- Uitstekende commerciële zichtbaarheid
- Grote raampartijen met veel daglicht
- Geschikt voor diverse beroepsactiviteiten
- Onmiddellijk beschikbaar

Direct gelegen nabij het station van Turnhout.

Gemeenschappelijke kosten € 120,- per maand.

Of u nu een kantoor, praktijkruimte, showroom of handelszaak wenst uit te baten, dit pand biedt de nodige flexibiliteit om uw activiteiten optimaal te ontploien.

Interesse in dit pand? Neem gerust contact op voor meer informatie of een bezichtiging ter plaatse.

---

## Financieel

Prijs: € 1.380,00/maand

Beschikbaarheid: Onmiddellijk

Gemeenschappelijke kosten: € 120,00/maand

## Gebouw

Oppervlakte: 122,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Staat: Goede staat

Oriëntatie voorgevel: Noord

## Ligging

Buurt: Centraal, stadskern

## Indeling

Keuken: Ja

Toiletten: 1

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## Energie

EPC code: 20240311-0002959313-KNR-2

EPC klasse: C

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Warmtepomp

Verwarming: Individueel

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
22/08/2023

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: B

P-score: B