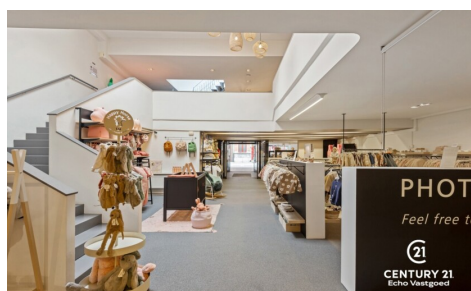


## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

Patersstraat 8, 2300 Turnhout

€ 799.000

Ref. 4039 AK



Garages: 14  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 1154m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 20m<sup>2</sup>  
Buurt: handelsligging

Type verwarming: gas

## OMSCHRIJVING

SIMM HANDELSGROND MET LUXUEUS DUPLEX-APARTMENT OF TOP LOCATIE IN TURNHOUT

## **KUIM HANDELSRAND MET LUXUEUS DUPLEXAPPARTEMENT OP TOPLOCATIE IN TURNHOUT**

Op een uiterst centrale en commerciële ligging in het bruisende centrum bevindt zich dit uitzonderlijk ruime en veelzijdige handelspand met een stijlvol afgewerkt duplexappartement. De combinatie van circa 800 m<sup>2</sup> handelsruimte, royale opslagmogelijkheden, een luxueuze woongelegenheden en een optioneel bij te kopen ondergrondse parkeergarage maakt dit pand bijzonder geschikt voor ondernemers, investeerders of wie wonen en werken op één locatie wil combineren.

Het volledige gebouw werd in 2010 grondig gerenoveerd, waarbij hedendaags comfort op harmonieuze wijze werd gecombineerd met de authentieke uitstraling en de neorococo-elementen van het oorspronkelijke pand.

### **Handelsruimte**

De commerciële ruimte is verdeeld over twee ruime niveaus en wordt momenteel gebruikt als een combinatie van winkelruimte en opslag. Via de inkom met hoge plafonds betreedt u een open handelsruimte met een aangenaam ruimtegevoel.

Op het gelijkvloers bevindt zich een royale winkeloppervlakte met centraal geplaatste verkoopsbalie. Aansluitend zijn een kitchenette, sanitair en praktische opslagruimtes aanwezig. Achteraan bevindt zich bijkomende berging en een rechtstreekse toegang tot de ondergrondse garage, waardoor leveringen bijzonder vlot kunnen verlopen.

Een elegante trap met open vide leidt naar de eerste verdieping, waar zich opnieuw een handels- of presentatieruimte van aanzienlijke omvang bevindt. Achteraan deze verdieping is een ruime bijkomende opslagruimte voorzien. Dankzij de open indeling en de royale oppervlaktes kan het pand voor uiteenlopende commerciële, professionele of creatieve doeleinden worden ingericht.

### **LUXUEUS DUPLEXAPPARTEMENT**

Boven de handelsruimte bevindt zich een bijzonder ruim en luxueus afgewerkt duplexappartement, waarin het karakter van het historische gebouw prachtig bewaard is gebleven. Hoge plafonds, statige binnendeuren en grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en een stijlvolle, tijdloze uitstraling.

De inkomhal wordt gekenmerkt door de originele trap en een prachtig glas-in-loodraam. Vanuit de hal bereikt u de ruime leefruimte, de open keuken, een praktische berging en het gastentoilet.

De luxueuze keuken is uitgerust met hoogwaardige toestellen, waaronder een designgaskookplaat, een ingebouwde Miele-koffiemachine, oven en koelkast. De woonkamer biedt voldoende plaats voor een grote eettafel en een comfortabele zithoek met sfeervolle gashaard. Vanuit de leefruimte en de berging heeft u toegang tot het ruime terras aan de achterzijde.

Op de bovenste verdieping bevinden zich twee volwaardige mastersuites, elk voorzien van een eigen dressing en badkamer. Een van de slaapkamers beschikt bovendien over een charmante mezzanine, bereikbaar via een fraaie trap.

### **ONDERGRONDSE PARKEERGARAGE**

De ondergrondse parkeergarage, met ruimte voor circa veertien wagens, kan optioneel worden bijgekocht. Daarnaast bevinden zich hier nog een extra opslagruimte en een technische ruimte. De eigen parkeermogelijkheden vormen een uitzonderlijke troef op deze centrale locatie.

### **BIJZONDERHEDEN**

Dit unieke pand biedt schitterende ruimtes die geschikt zijn voor uiteenlopende commerciële en professionele activiteiten. De combinatie van een prominente centrumlocatie, circa 800 m<sup>2</sup> handelsruimte, ruime opslagmogelijkheden en een luxueus duplexappartement maakt het gebouw eveneens ideaal voor een combinatie van wonen en werken.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 799.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Oppervlakte: 1.154,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Staat: Goede staat  
Oppervlakte hoofdgebouw: 475 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 11,00 m  
Type dak: Puntdak  
Oriëntatie voorgevel: Oost

## COMFORT

Huisdieren toegelaten: Ja  
Handicapvriendelijk: Nee

## SPECIFIEKE RUIMTES

Toiletten M/V: Ja  
Werkplaats: Ja

## ENERGIE

EPC code: 20240113-0011163984-KNR-1  
EPC klasse: X  
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 11/10/2024  
Type verwarming: Gas  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Handelsligging, stadskern  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Station nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Oriëntatie terras 1: West

## INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd  
Commerciële ruimte: Ja  
Toiletten: 2  
Terras: 20,00 m<sup>2</sup>  
Balkon: Ja  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Elektriciteit details: 220 V  
Telefoonbekabeling: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja, verleend  
Bestemming: Woongebied met een cult., hist. en/of esthetische waarde  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 28/07/2026  
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig onbeperkt in tijd  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: R  
Kadaster nummer: 0274/00D000  
Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 14

Parking wagens: 14

Parkings binnen: 14