



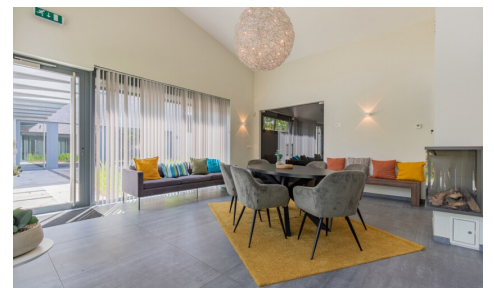
Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem  
**Telefoonnummer:** 033033936  
**E-mail:** info@julimmo.be

## TE KOOP - INDIVIDUELE HANDELSZAAK

€ 695.000

Kloosterstraat 22, 2880 Bornem

Ref. 6990201



Bew. opp.: 240m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

Type verwarming:  
vloerverwarming

## OMSCHRIJVING

Vandaag nemen we je mee naar een instapklaar en representatief handelspand in hartje Bornem. Dankzij de uitstekende ligging heb je alles binnen handbereik: winkels, scholen en openbaar vervoer bevinden zich op wandelafstand.

Dit recente handelspand is gelegen op het gelijkvloers van een gebouw met vier privatieve kavels. Het pand is momenteel ingericht als rouwcentrum, maar de indeling en infrastructuur maken het pand uitermate geschikt voor verschillende doeleinden: denk aan een kantoorruimte, praktijk of handelspand. Wij zien hier alvast tal van mogelijkheden.

In het gebouw vooraan vinden we een ruime dienstruimte terug. Het gebouw achteraan biedt verschillende ruimtes: een ontvangstruimte, een bureau, een groetruimte, een keuken, een praktische berging en toiletten. De twee gebouwen worden verbonden met elkaar door een patio van 112 m<sup>2</sup>.

De absolute troef zijn de 10 privatieve parkeerplaatsen die zich bevinden in de achtertuin, een enorme meerwaarde voor klanten of personeel.

Het pand werd gebouwd in 2015 en is zeer energiezuinig (EPC-label B).  
Bij het bouwen werd aandacht besteed aan een zeer hoge afwerkingsgraad.  
Verder is er een domoticasysteem, een gashaard en een alarminstallatie aanwezig.

Heb je interesse in dit hoogwaardig afgewerkte handelspand op een commerciële toplocatie?  
Neem gerust contact op via [julie@julimmo.be](mailto:julie@julimmo.be) of 0473 51 31 45.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 695.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid datum: 01 November 2025  
Kadastraal inkomen: € 3.768,00

## GEBOUW

Oppervlakte: 240,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 2015  
Staat: Uitstekend  
Gevelbreedte: 10,00 m  
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja  
Alarm: Ja  
Zwembad: Nee  
Domotica: Ja

## LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern  
School nabij: 700m  
Winkels nabij: 550m  
Openbaar vervoer nabij: 100m  
Station nabij: 1.000m

## INDELING

Keuken: 30,00 m<sup>2</sup>  
Toiletten: 3

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja

## SPECIFIEKE RUIMTES

Polyvalente ruimte: 50,00 m<sup>2</sup>

Toiletten M/V: Ja

## ENERGIE

EPC code: 20250721-0003650860-KNR-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Vloerverwarming

Verwarming: Individueel

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

G-score: B

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 0227LP0004

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Parkings buiten: 10