

Mechelsesteenweg 27 4, 2018 Antwerpen

Telefoonnummer: 032321600

E-mail: info@therealestatecompany.be

## TE HUUR - BEDRIJFSGEBOUW

€ 257.000

Kouterdreef 45, 2800 Mechelen

Ref. 6798594



Bew. opp.: 2223m<sup>2</sup>

Grond opp.: 5614m<sup>2</sup>

Buurt: kmo-zone

# OMSCHRIJVING

## Nieuw te bouwen bedrijfsgebouw op toplocatie in Mechelen (R6 - E19)

Gelegen op een strategische locatie in Mechelen, op amper 200 meter van de R6 en met directe aansluiting op de E19 Antwerpen-Brussel, biedt dit build-to-suit KMO-gebouw een unieke combinatie van bereikbaarheid, ruimte en functionaliteit.

### Ruimte op maat van uw ambities

De site omvat een magazijn van ca. 2.223 m<sup>2</sup> en ca.192m<sup>2</sup> showroom op het gelijkvloers en 192m<sup>2</sup> kantoorruimte op de verdieping – ideaal voor een efficiënte combinatie van opslag, productie en administratie. Dankzij het doordachte ontwerp staat alles in het teken van productiviteit en groei.

### Logistiek optimaal uitgerust

- 1 laad- en loskades
- 2 automatische sectionale poorten
- Vlotte circulatie en toegang voor vrachtverkeer
- Ca. 20 parkeerplaatsen voor personeel en bezoekers

### Technische specificaties magazijn

- Vrije hoogte: 8 meter
- Constructie: staal met geïsoleerde sandwichpanelen
- Dak: steeldeck met lichtstraten
- Vloer: gepolierde polybetonvloer
- Elektriciteit: 3 x 380V krachtstroom
- Verharde parking

### Een duurzame investering in uw toekomst

Dit pand is ontworpen met oog op zowel uw huidige noden als toekomstige groei. Dankzij de flexibele indeling en hoogwaardige afwerking is het een ideale langetermijnoplossing voor bedrijven die vooruit willen.

### Oppervlaktes

- Totale terreinoppervlakte: ca. 5.614 m<sup>2</sup>
  - Magazijn: ca. 2.223 m<sup>2</sup>
  - Kantoor: ca. 192 m<sup>2</sup>
  - Showroom: ca. 192 m<sup>2</sup>
  - Parkeerplaatsen: ca. 20
- Voor meer info, contacteer The Real Estate company.

## FINANCIIEEL

Prijs: € 257.000,00/maand

## GEBOUW

- Oppervlakte: 2.223,00 m<sup>2</sup>
- Aantal gevels: 4
- Bouwjaar: 2026
- Staat: Concept

## LIGGING

Buurt: Kmo-zone

## TERREIN

Grondoppervlakte: 5.614,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

- Elektriciteit: Ja
- Telefoonbekabeling: Ja
- Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Nee

Bestemming: Industriegebied

Dagvaarding: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee