

Mechelsesteenweg 27 4, 2018 Antwerpen

**Telefoonnummer:** 032321600

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

## TE KOOP - BEDRIJFSGEBOUW

Blauwesteenstraat 79, 2550 Kontich

€ 2.250.000

Ref. 7236009



Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 1471m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 2894m<sup>2</sup>  
Buurt: kmo-zone

Type verwarming: niet geïnstalleerd

## OMSCHRIJVING

## Nieuwbouw bedrijfsgebouw met magazijn, showroom en kantoren – topligging in Kontich

Modern, functioneel en strategisch gelegen: dit gloednieuwe bedrijfsgebouw in de Blauwesteenstraat te Kontich combineert een ruim magazijn met representatieve showroom en kantoren. De ideale uitvalsbasis voor bedrijven die efficiëntie en uitstraling willen combineren.

### Ligging

Het gebouw bevindt zich in de Blauwesteenstraat in Kontich, vlot bereikbaar via de E19 Antwerpen-Brussel en op korte afstand van belangrijke invalswegen. Deze centrale ligging maakt het gebouw perfect voor zowel regionale als nationale logistieke activiteiten. De omgeving is gekend voor haar mix van bedrijvigheid en bereikbaarheid.

### Technische beschrijving

#### Perceel

Totale perceeloppervlakte: 2.894 m<sup>2</sup>

Buitenruimte geschikt voor parking, manoeuvreerruimte of bijkomende inrichting

#### Totale bedrijfsoppervlakte

Totaal: 1.471 m<sup>2</sup>

Magazijn: 1.119 m<sup>2</sup>

Showroom/kantoor (gelijkvloers): 174 m<sup>2</sup>

Kantoor (+1): 178 m<sup>2</sup>

#### Magazijn/Atelier

Oppervlakte: 1.119 m<sup>2</sup>

1 laad- en loskade

1 sectionale poort

Vrije hoogte: 6m

Vloerbelasting: 3T/m

#### Kantoor:

Gelijkvloers: 174 m<sup>2</sup> (showroom of kantoorruimte)

Verdieping (+1): 178 m<sup>2</sup> kantoorruimte

Totale kantooroppervlakte: 352 m<sup>2</sup>

Indeling: open ruimtes, flexibel in te richten

Afwerking: casco+

Het gebouw wordt casco+ afgewerkt opgeleverd, wat betekent dat de basisvoorzieningen aanwezig zijn en verdere afwerking op maat van de gebruiker kan gebeuren.

Voor meer info, contacteer The Real Estate Company.

## FINANCIIEEL

Prijs: € 2.250.000,00

Onder BTW stelsel: Ja

Beschikbaarheid: Bij oplevering

Beschikbaarheid datum: 01 Januari 2027

## GEBOUW

Oppervlakte: 1.471,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2026

Staat: Concept

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

## SPECIFIEKE RUIMTES

Toiletten M/V: Ja

## ENERGIE

EPC code: X

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Niet geïnstalleerd

## LIGGING

Buurt: Kmo-zone

## TERREIN

Grondoppervlakte: 2.894,00 m<sup>2</sup>

## INDELING

Keuken: Niet geïnstalleerd

Douchekamers: 0

Toiletten: 1

## TECHNIEKEN

Draagkracht vloer: 3,00 T/m<sup>2</sup>

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Industriegebied voor ambachtelijke bedrijven of gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## PARKING

Parkings buiten: Ja