

Mechelsesteenweg 27 4, 2018 Antwerpen

**Telefoonnummer:** 032321600

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

## TE KOOP - BEDRIJFSGEBOUW

€ 4.295.000

Kouterdreef 45, 2800 Mechelen

Ref. 7241891



Beschikbaarheid: bij  
oplevering

Bew. opp.: 2223m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 5614m<sup>2</sup>  
Buurt: kmo-zone

Type verwarming: niet  
geïnstalleerd

# 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: € 4.295.000,00
- Onder BTW stelsel: Ja
- Beschikbaarheid: Bij oplevering
- Beschikbaarheid datum: 01 Augustus 2027

## 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>

## INDELING

- Keuken: Niet geïnstalleerd
- Douchekamers: 1
- Toiletten: 2

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

## ENERGIE

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Niet geïnstalleerd

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

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

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Industriegebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee