

Mechelsesteenweg 27 4, 2018 Antwerpen

**Telefoonnummer:** 032321600

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

## TE KOOP - BEDRIJFSGEBOUW

Vierselbaan 40, 2240 Zandhoven

€ 1.050.000

Ref. 7341984



Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 833m<sup>2</sup>

Type verwarming:

Grond opp.: 508m<sup>2</sup>

Gedeeltelijk vloerverwarming

Buurt: kmo-zone

## OMSCHRIJVING

Langs de Vierselbaan in Zandhoven bieden wij een polyvalent bedrijfsgebouw te koop aan, bestaande uit twee gekoppelde units met een mix van showroom, kantoren en opslagruimte. Dankzij de combinatie van representatieve uitstraling, efficiënte magazijnen en een praktische indeling leent dit pand zich uitstekend voor uiteenlopende commerciële en logistieke activiteiten.

## Ligging

Het bedrijfsgebouw bevindt zich op een zichtlocatie langs een belangrijke verbindingsweg met vlotte aansluiting naar zowel de E313 als de E34, wat zorgt voor uitstekende bereikbaarheid en visibiliteit.

## Oppervlaktes per onderdeel

### Unit 1

Opslagruimte: ca. 300 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte: ca. 275 m<sup>2</sup>

Showroom: ca. 27 m<sup>2</sup>

### Unit 2

Opslagruimte: ca. 181 m<sup>2</sup>

Mezzanine: ca. 50 m<sup>2</sup>

## Technische beschrijving

### Magazijn / Atelier

Totale magazijnoppervlakte: ca. 481 m<sup>2</sup>

Mezzanine van ca. 50 m<sup>2</sup>

Sectionaalpoort voor vlotte toegang

Mogelijkheid tot buitenopslag

Kantoorruimte / Showroom

Kantooroppervlakte: ca. 275 m<sup>2</sup>

Showroom: ca. 27 m<sup>2</sup> met glazen voorgevel

Afgewerkt met moderne uitstraling en veel natuurlijke lichtinval

Instapklaar en representatief

Extra

Totale bruikbare vloeroppervlakte: ca. 846 m²

11 parkeerplaatsen op eigen terrein

Beschikbaar bij akte

The Real Estate Company

FINANCIIEEL

Prijs: € 1.050.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Beschikbaarheid datum: 01 Maart 2026

Gemeenschappelijke kosten: € 235,00/maand

Onroerende voorheffing: € 2.455,00

GEBOUW

Oppervlakte: 833,00 m²

Bouwjaar: 2000

Staat: Uitstekend

COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee

Alarm: Ja

Lift: Nee

Air conditioning: Ja

SPECIFIEKE RUIMTES

Computer room: Ja

Toiletten M/V: Ja

ENERGIE

EPC klasse: B

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gedeeltelijk vloerverwarming

LIGGING

Buurt: Kmo-zone

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 508,00 m²

INDELING

Keuken: Geïnstalleerd

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Elektriciteit details: 380 V

Telefoonbekabeling: Ja

Telefooncentrale: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

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

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

