

Mechelsesteenweg 27 4, 2018 Antwerpen

Telefoonnummer: 032321600

E-mail: info@therealestatecompany.be

## TE HUUR - COMMERCIEEL GELIJKVLOERS

€ 2.450

Dorp 12, 2861 Onze-Lieve-Vrouw-Waver

Ref. 7672286



Beschikbaarheid: in onderling  
overleg

Bew. opp.: 183m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 120m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 218kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming:  
vloerverwarming

# OMSCHRIJVING

## Commerciële ruimte te huur in het centrum van Onze-Lieve-Vrouw-Waver

Commercieel gelijkvloers, momenteel ingericht als kantoor, maar geschikt voor diverse doeleinden zoals praktijkruimte, kantoor of commerciële invulling, met een oppervlakte van **ca. 120 m<sup>2</sup>** en een bijkomende archiefruimte van ca. **63 m<sup>2</sup>**.

De ruimte is functioneel ingedeeld en beschikt over een onthaalbalie met wachtruimte, een kantoor met ingemaakte kasten, een volledig uitgeruste keuken, twee aparte kantoren, een toilet en een bergruimte. Verder is het pand afgewerkt met een verlaagd plafond met inbouwverlichting en een onderhoudsvriendelijke keramische tegelvloer. Extra comfort wordt geboden door de aanwezige verwarming en koeling, evenals een alarmsysteem en rookmelders.

Voor de deur is er mogelijkheid tot kort parkeren voor cliënteel, en op wandelafstand zijn er ruime parkeermogelijkheden beschikbaar.

Dankzij de centrale ligging geniet deze handelsruimte van een uitstekende visibiliteit en veel passage, zowel door doorgaand verkeer als door de nabijheid van de middelbare school SUI, wat dagelijks zorgt voor een grote stroom aan potentiële klanten.

Een ideale locatie voor kantoor, dienstverlening of commerciële activiteit.

Huurprijs exclusief algemene kosten en onroerende voorheffing.

Neem voor meer informatie contact op met ons kantoor 03 232 16 00

The Real Estate Company

## FINANCIIEEL

Prijs: € 2.450,00/maand

Beschikbaarheid: In onderling overleg

Beschikbaarheid datum: 01 Mei 2026

Kadastraal inkomen: € 1.200,00

Gemeenschappelijke kosten: € 180,00/maand

## GEBOUW

Oppervlakte: 183,00 m<sup>2</sup>

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 0

## COMFORT

Alarm: Ja

Lift: Ja

Gepantserde deur: Ja

Air conditioning: Ja

## SPECIFIEKE RUIMTES

Toiletten M/V: Ja

## LIGGING

Buurt: Centraal

## TERREIN

Grondoppervlakte: 120,00 m<sup>2</sup>

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Toiletten: 1

Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

## BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja

## ENERGIE

EPC score: 218

EPC code: 0003832866-KNR-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Type verwarming: Vloerverwarming

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A