

Mechelsesteenweg 27 4, 2018 Antwerpen

**Telefoonnummer:** 032321600

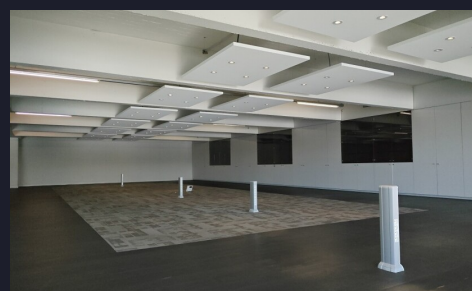
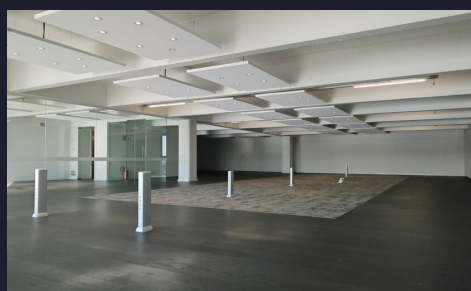
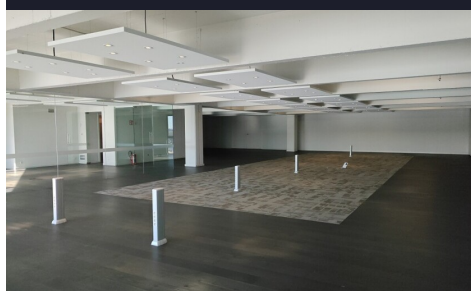
**E-mail:** info@therealestatecompany.be

## TE HUUR - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 4.469

Straatsburgdok Noordkaai 33, 2030 Antwerpen

Ref. 7585582



Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 429m<sup>2</sup>

Type verwarming: gas

Grond opp.: 429m<sup>2</sup>

Buurt: kmo-zone

# OMSCHRIJVING

Kantoor/showroom van 429 m² op toplocatie aan het Straatsburgdok – Antwerpen

Op een strategische ligging aan het Straatsburgdok-Noordkaai 33, 2030 Antwerpen, bevindt zich dit instapklaar kantoor van 429 m² tussen het havengebied en het Eilandje. Dankzij de vlotte verbinding met de Antwerpse ring, de Noorderlaan en de belangrijkste invalswegen is dit een ideale uitvalsbasis voor ondernemingen actief in maritieme activiteiten of die een schakel vormen tussen de Stad en de Antwerpse Noordrand

De combinatie van de nabijheid van het stadscentrum én de haven zorgt voor een unieke positionering: professioneel, bereikbaar en commercieel sterk gelegen.

## Indeling & troeven

Het kantoor is bereikbaar via een gemeenschappelijke inkomhal met trap en lift en is reeds functioneel ingedeeld in aparte ruimtes, aangevuld met een open landschapskantoor. Hierdoor is het pand onmiddellijk inzetbaar zonder ingrijpende aanpassingen. Daarnaast is het kantoor voorzien van een aangenaam zonneterras met zicht op de Antwerpse skyline.

- Het kantoor is voorzien van;
- Airconditioning
  - Elektriciteits-, data- en telefoonaansluitingen
  - Alarminstallatie
  - Verwarming op aardgas
  - Kitchenette
  - Sanitair
  - 5 privatieve parkeerplaatsen (extra te bespreken)

Huurprijs is exclusief onroerende voorheffing en algemene kosten  
Een representatieve kantoorruimte op een uitstekende locatie binnen het Antwerpse havengebied, ideaal voor bedrijven die bereikbaarheid en functionaliteit willen combineren.

The Real Estate Company

# FINANCIEEL

- Prijs: € 4.468,75/maand  
Beschikbaarheid: Onmiddellijk  
Gemeenschappelijke kosten: € 100,00/maand  
Lasten: € 60,00/m²/jaar

# GEBOUW

- Oppervlakte: 429,00 m²  
Bouwjaar: 1990  
Staat: Uitstekend  
Verdiep: 3  
Aantal verdiepingen: 1

# COMFORT

# LIGGING

- Buurt: Kmo-zone  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

# TERREIN

Grondoppervlakte: 429,00 m²

# INDELING

- Keuken: Geïnstalleerd  
Douchekamers: 1

Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Ja

Toiletten: 2

SPECIFIEKE RUIMTES

Toiletten M/V: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

ENERGIE

EPC code: 20240725-0016210641-NR-1  
EPC klasse: X  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas

PARKING

Parkings buiten: Ja