

Mechelsesteenweg 27 4, 2018 Antwerpen

**Telefoonnummer:** 032321600

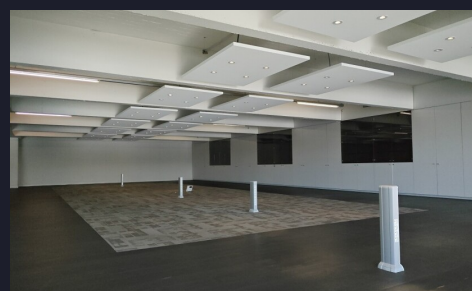
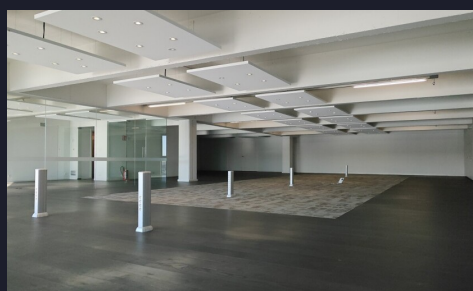
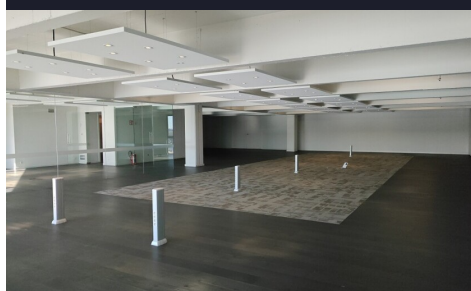
**E-mail:** info@therealestatecompany.be

## TE HUUR - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 4.469

Straatsburgdok Noordkaai 33, 2030 Antwerpen

Ref. 7603100



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 m<sup>2</sup> op toplocatie aan het Straatsburgdok – Antwerpen

Op een strategische ligging aan het Straatsburgdok-Noordkaai 33, 2030 Antwerpen, bevindt zich dit instapklaare kantoor van 429 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>/jaar

## GEBOUW

Oppervlakte: 429,00 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

## INDELING

Keuken: Geïnstalleerd

Douchekamers: 1

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Ja

## SPECIFIEKE RUIMTES

Toiletten M/V: Ja

## ENERGIE

EPC code: 20240725-0016210641-NR-1

EPC klasse: X

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas

Toiletten: 2

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## PARKING

Parkings buiten: Ja