

Mechelsesteenweg 27 4, 2018 Antwerpen

**Telefoonnummer:** 032321600

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

## TE HUUR - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 3.900

Hellegatstraat 15, 2590 Berlaar

Ref. 7912808



Beschikbaarheid: af te  
spreken met eigenaar

Bew. opp.: 406m<sup>2</sup>  
Buurt: kmo-zone

Type verwarming: gas

## OMSCHRIJVING

### WONING MET MAGAZIJN OP TERREIN VAN 3.650 M² IN BERLAAR

Op een ruim perceel van circa 3.650 m² aan de Hellegatstraat 15 in Berlaar bevindt zich deze eigendom, bestaande uit een woning, een magazijn en een uitgestrekt buitenterrein.

Deze eigendom biedt een interessante combinatie van wonen en werken en is bijzonder geschikt voor zelfstandigen, aannemers of ondernemers die op zoek zijn naar opslagruimte en buitenruimte op één locatie.

#### LIGGING

De eigendom is gelegen aan de Hellegatstraat in Berlaar, in een rustige omgeving met vlotte verbindingen naar Lier, Heist-op-den-Berg en Putte.

Dankzij de ruime terreinoppervlakte en de aanwezige bedrijfsruimte biedt deze locatie verschillende mogelijkheden voor ondernemers die nood hebben aan opslagcapaciteit, werkruimte of buitenopslag.

#### TECHNISCHE KENMERKEN

Totale terreinoppervlakte: ca. 3.650 m²

Woning met een oppervlakte van ca. 206 m²

Magazijn met een totale oppervlakte van ca. 388 m²

Het magazijn wordt opgesplitst in twee delen, waarvan circa 200 m² ter beschikking wordt gesteld aan de huurder

Verharde toegangsweg van ca. 45 m lang en 4 m breed

Verharde zone achter het magazijn van ca. 320 m²

Ruime graszone van ca. 1.485 m²

Mogelijkheid om de bestaande graszone bijkomend te verharderen met grind, onder voorbehoud van de nodige toelatingen

Interessante combinatie van wonen, opslag en professionele activiteiten, rekening houdend met de geldende vergunningen

#### HUURVOORWAARDEN

Huurprijs: € 3.900/maand

Beschikbaar vanaf februari 2027

Deze eigendom vormt een interessante opportuniteit voor ondernemers die een woning willen combineren met magazijnruimte en een uitzonderlijk groot buitenterrein. De mogelijkheid om bijkomende terreinverharding aan te brengen, biedt extra flexibiliteit voor het gebruik als opslag- of manoeuvreerruimte.

Voor meer info of een bezoek, contacteer the real estate company.

## FINANCIIEEL

Prijs: € 3.900,00/maand

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Beschikbaarheid datum: 01 Februari 2027

## GEBOUW

Oppervlakte: 406,00 m²

Aantal gevels: 4

Staat: Goede staat

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja

## LIGGING

Buurt: Kmo-zone

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Douchekamers: 2

Toiletten: 2

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Elektriciteit details: 380 V

Lift: Nee

Air conditioning: Ja

ENERGIE

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas

STEDENBOUW

G-score: A

P-score: B