

Mechelsesteenweg 27 4, 2018 Antwerpen

Telefoonnummer: 032321600

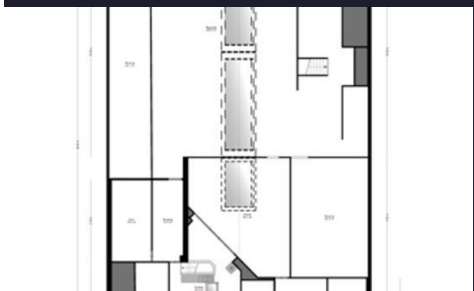
E-mail: info@therealestatecompany.be

## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 750.000

D'Helst 4, 9280 Lebbeke

Ref. 7294822



Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 737m<sup>2</sup>

Type verwarming:

Grond opp.: 2700m<sup>2</sup>

heteluchtblazers (gas)

Buurt: industriële ligging

## OMSCHRIJVING

Multifunctioneel bedrijfsgebouw met woonst, kantoor, showroom en magazijn – 2700 m<sup>2</sup> terrein – Lebbeke

Dit veelzijdig bedrijfsgebouw biedt een unieke combinatie van wonen en werken op een toplocatie vlakbij Opwijk, in de industriezone van Lebbeke (zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's – D'Helst, intercommunale DDS). Ideaal gelegen aan de Brusselsesteenweg met een vlotte verbinding naar de E40/E19 en de as Brussel – Dendermonde.

Kenmerken:

Perceel: 2.700 m<sup>2</sup> met uitbreidingsmogelijkheden

Bebouwde oppervlakte gelijkvloers: 40 m x 20 m

Woonst (appartement): 100 m<sup>2</sup>, instapklaar

Magazijn: 537 m<sup>2</sup> met vrije hoogte van 6 m, lichtstraat en sectionale poort (3 m x 3 m)

Extra burelen en vergaderzaal met sanitair

Eerste verdieping onder dak: open ruimte van 220 m<sup>2</sup> (momenteel stockage, verdieping mogelijk mits eenvoudige constructie)

Tuin + ruime parkeer- en manoeuvreerruimte op eigen terrein

Extra troeven:

Zonnepanelen aanwezig (EPC houdt hier geen rekening mee)

Veelzijdige indeling: perfect voor showroom, kantoren, opslag of productie

Afzonderlijke inkomhal voor representatieve ontvangst

Kortom: dit gebouw combineert een comfortabele woonst met uitgebreide bedrijfsruimtes en een uitstekende ligging. Ideaal voor ondernemers die wonen en werken willen combineren of bedrijven die op zoek zijn naar uitbreidingsmogelijkheden.

The real estate company

## FINANCIIEEL

Prijs: € 750.000,00

Beschikbaarheid: Onmiddellijk

## GEBOUW

Oppervlakte: 737,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1995

## LIGGING

Buurt: Industriële ligging, centraal

## TERREIN

Grondoppervlakte: 2.700,00 m<sup>2</sup>

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Staat: Hernieuwd

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja

Lift: Nee

Air conditioning: Ja

## SPECIFIEKE RUITES

Toiletten M/V: Ja

## ENERGIE

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Nee

Type verwarming: Heteluchtblazers (gas)

Toiletten: 4

## TECHNIEKEN

Kabelgoten: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Niet meegedeeld


Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied

G-score: C

P-score:  D

## PARKING

Garage: Ja