

Mechelsesteenweg 27 4, 2018 Antwerpen

Telefoonnummer: 032321600

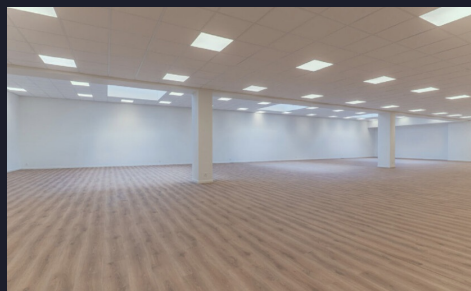
E-mail: info@therealestatecompany.be

TE KOOP - KANTOOR

Cellebroedersstraat 10, 2000 Antwerpen

€ 2.223.825

Ref. 7523624



Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 800m²

EPC: 105kwh/m²/j

Grond opp.: 800m²

Type verwarming:

Buurt: stadskern

vloerverwarming

OMSCHRIJVING

800 m² instapklare nieuwbouw kantoorruimte in historisch centrum Antwerpen

In het hart van Antwerpen, op een boogscheut van de Meir, bevindt zich deze hoogwaardige nieuwbouw kantoorruimte van ca. 800 m² op het gelijkvloers van het prestigieuze project *De Dams*. Het gebouw werd gerealiseerd op de site van een voormalig stadspaleis en nadien meisjesschool, en combineert een unieke historische context met hedendaagse afwerking en energiezuinige technieken. De unit is instapklaar en wordt zowel te koop als te huur aangeboden.

Dit kantoor onderscheidt zich door drie inkomroutes, uitzonderlijke lichtinval dankzij grote lichtkoepels, moderne technieken, en een rechte verbinding met het bruisende stadsleven. Dankzij zijn oppervlakte, lay-out en grote open-space vloeren leent de ruimte zich perfect voor creatieve, administratieve of dienstverlenende activiteiten. Indeling op maat is mogelijk.

Ligging

De Cellebroederstraat vormt een rustige dwarsverbinding tussen de Lange Nieuwstraat en de iconische Meir. Op wandelafstand bevinden zich horeca, retail, diensten en openbaar vervoer.

- Station Antwerpen-Centraal: 350 m
- Ring Antwerpen: 3,5 km
- Parkeerplaatsen: 12 stuks ondergronds, bereikbaar via Lange Nieuwstraat

De centrale ligging maakt dit een strategische werkplek voor bedrijven die zichtbaarheid en bereikbaarheid willen combineren.

Technische beschrijving

- Totale oppervlakte: ca. 800 m²
- Toegangen: Meir – Cellebroederstraat – Lange Nieuwstraat
- Lichtinval via 3 lichtkoepels (240 × 500 cm)
- Openslaande geveldeuren voor extra licht & buitenverbinding
- Vloerverwarming en -koeling via 2 warmtepompen
- Ventilatiesysteem type D
- Vinyl vloer in houtlook (plaatsing voorzien)
- Akoestisch verlaagd plafond met led-inbouwverlichting
- Kitchenette centraal gepositioneerd
- Sanitair dames/heren
- Indeling op maat mogelijk in overleg
- EPC: energiescore 105 kWh prim/m²/jaar

Parkeren

- 12 ondergrondse parkeerplaatsen beschikbaar
- Mogelijkheid tot installatie van laadpalen

Conditie

Te koop (onder BTW-stelsel)

Totaalprijs kantoor + afwerking + parkeren: € 2.681.325 (excl. BTW)

Te huur

Kantoor: € 11.000/maand (excl. BTW)

Parkeerplaatsen: € 120/plaats/maand (excl. BTW)

Dit pand vormt een opportuniteit voor eindgebruikers of investeerders die een kwalitatief, duurzaam en strategisch kantoor zoeken in het Antwerpse stadscentrum.

The Real Estate Company

FINANCIIEEL

Prijs: € 2.223.825,00
Onder BTW stelsel: Ja
Beschikbaarheid: Onmiddellijk

GEBOUW

Oppervlakte: 800,00 m²
Bouwjaar: 2025
Staat: Nieuw
Aantal verdiepingen: 1

COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja

ENERGIE

EPC score: 105
EPC code: X
EPC klasse: X
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Vloerverwarming

LIGGING

Buurt: Stadskern

TERREIN

Grondoppervlakte: 800,00 m²

INDELING

Keuken: Geïnstalleerd
Douchekamers: 0
Toiletten: 2

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Garage: Ja
Parkings binnen: 12