

Mechelsesteenweg 27 4, 2018 Antwerpen

**Telefoonnummer:** 032321600

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

## TE KOOP - KANTOORGEBOUW

€ 2.490.000

Leuvensesteenweg 384, 1930 Zaventem

Ref. 7713650



Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 1658m<sup>2</sup>

EPC: 580kwh/m<sup>2</sup>/j

Grond opp.: 3563m<sup>2</sup>

Type verwarming:

Buurt: centraal

zonneënergie

# OMSCHRIJVING

TE KOOP — Commercieel vastgoed | Leuvensesteenweg 384, Zaventem

Uitzonderlijke investeringsopportunity in de Brusselse Rand: een verhuurd kantoorgebouw met magazijn op een bedrijventerrein te Zaventem, gelegen op minder dan 1 km van de Ring rond Brussel.

Het gebouw, opgetrokken rond 1980 op een perceel van 3.563 m<sup>2</sup>, biedt een totale bruikbare oppervlakte van 1.658 m<sup>2</sup>, bestaande uit 858 m<sup>2</sup> kantoorruimte op twee niveaus en een magazijn van 800 m<sup>2</sup>.

De constructie is solide in gewapend beton en staalstructuur, met een praktische en polyvalente indeling. Bijhorend zijn 27 buitenstaanplaatsen op eigen terrein aanwezig. Energetisch scoort het pand sterk met 284 PV-zonnepanelen (116.440 Wp) en een volledige technische uitrusting inclusief hoogspanningscabine en alarmsysteem.

De ligging op een actief bedrijventerrein, de vlotte autosnelwegverbinding en het polyvalente karakter maken dit pand tot een gegeerd object op de vastgoedmarkt. Het pand is ingedeeld in de zone voor ambachtelijke bedrijven en kmo's (gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse) en is niet overstromingsgevoelig.

## FINANCIIEEL

Prijs: € 2.490.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Beschikbaarheid datum: 19 Juni 2026

## GEBOUW

Oppervlakte: 1.658,00 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1980

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 2

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja

## ENERGIE

EPC score: 580

EPC code: 11674466

EPC klasse: X

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Zonneënergie

## LIGGING

Buurt: Centraal

## TERREIN

Grondoppervlakte: 3.563,00 m<sup>2</sup>

## INDELING

Keuken: Geïnstalleerd

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Industriegebied voor ambachtelijke bedrijven of gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Vonnissen: Nee

## PARKING

Parkings buiten: 27