

Mechelsesteenweg 27 4, 2018 Antwerpen

**Telefoonnummer:** 032321600

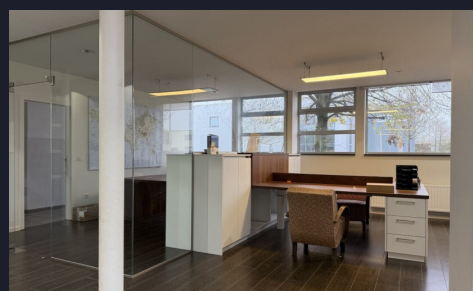
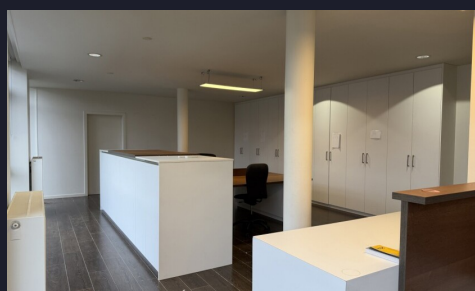
**E-mail:** info@therealestatecompany.be

## TE KOOP - KANTOREN & MAGAZIJN

€ 995.000

Nijverheidsstraat 15, 2570 Duffel

Ref. 7732240



Garages: 12

Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 1138m<sup>2</sup>

Grond opp.: 2100m<sup>2</sup>

Buurt: kmo-zone

Type verwarming: elektrisch

## OMSCHRIJVING

veezijdig bedrijfsgebouw in KMO-zone Itterbeek - Nijverheidsstraat 15, Duffel

Ontdek dit uitstekend onderhouden en strategisch gelegen bedrijfsgebouw op een terrein van ca. 2.100 m<sup>2</sup> in de bedrijvige KMO-zone Itterbeek. Dankzij de combinatie van kantoren, opslagruimte en een multifunctionele verdieping biedt dit pand een waaier aan mogelijkheden voor ondernemers die ruimte, flexibiliteit en bereikbaarheid zoeken.

Indeling & Troeven

Kantoren (164 m<sup>2</sup>)

Centrale inkomhal die klanten en medewerkers professioneel verwelkomt

Opengaande ramen met dubbele beglazing voor optimaal comfort

Verlaagd plafond met ingebouwde verlichting

Opslagplaats / Magazijn (688 m<sup>2</sup>)

Praktische gelijkvloerse sectionaalpoort

Stevige staalstructuur

Plat dak met daglichtstraat voor natuurlijke lichtinval

Duurzame gepolierde betonvloer

Multifunctionele ruimte (286 m<sup>2</sup> - 1e verdieping)

Momenteel ingericht als appartement, maar eenvoudig om te vormen tot bijkomende kantoorruimte of vergaderfaciliteiten. Ideaal voor bedrijven met groeiambities of nood aan extra flexibiliteit.

Algemene voordelen

Ruime parkeergelegenheid vooraan het gebouw

Mogelijkheid tot buitenopslag

Totale bruikbare oppervlakte van 1.138 m<sup>2</sup>

Dit pand is een unieke kans voor ondernemers die willen investeren in een toekomstgerichte uitvalsbasis op een centrale locatie in Duffel.

Interesse?

Aarzel niet om contact op te nemen voor meer informatie of een bezoek ter plaatse!

Sketch render pand:

kmo unit

<https://sketchfab.com/3d-models/nijverheidsstraat-15-2570-duffel-knr-6ea91fda004e4a37b1e1d65fffd11998>

woning

<https://sketchfab.com/3d-models/1ste-epc-aa-app-duffel-a0dd619c8f9a40d7b557adfd7a47c5d4>

The real estate company

## FINANCIIEEL

Prijs: € 995.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Onmiddellijk

## GEBOUW

Oppervlakte: 1.138,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1995  
Staat: Uitstekend  
Type dak: Platdak  
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee  
Conciërge: Ja  
Lift: Nee  
Rolluiken: Ja

## SPECIFIEKE RUIMTES

Meeting zalen: 2,00 m<sup>2</sup>  
Archief: 2,00 m<sup>2</sup>

## BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja

## ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Nee  
Type verwarming: Elektrisch

## LIGGING

Buurt: Kmo-zone, kmo-zone  
School nabij: 1.000m  
Winkels nabij: 500m  
Openbaar vervoer nabij: 1.000m  
Autosnelweg nabij: 1.000m  
Sportcentrum nabij: 500m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 2.100,00 m<sup>2</sup>


## INDELING

Keuken: Ja, professionele keuken  
Douchekamers: 2  
Toiletten: 6

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Kabelgoten: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Niet meegedeeld  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied  
G-score: B  
P-score:  D  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 12  
Parkings buiten: Ja

