

Mechelsesteenweg 27 4, 2018 Antwerpen

Telefoonnummer: 032321600

E-mail: info@therealestatecompany.be

TE KOOP - KANTOREN & MAGAZIJN

€ 1.300.000

Industriepark 4, 2235 Hulshout

Ref. 6807682



Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 488m²

Buurt: industriepark

Type verwarming:

warmtepomp

OMSCHRIJVING

Representatief bedrijfsgebouw met kantoor, conciërge-appartement en magazijn op topligging in Hulshout

Ben je op zoek naar een representatieve uitvalsbasis voor je onderneming, met zichtbaarheid én ruimte voor groei? Dit veelzijdig recent gebouwde pand in het industriepark van Hulshout combineert een modern kantoor, een stijlvol conciërge-appartement en een functioneel magazijn. Dankzij de zichtlocatie en de kwalitatieve afwerking is dit een uitgelezen kans voor ondernemers die werk willen maken van uitstraling én efficiëntie.

Strategische ligging met uitstekende bereikbaarheid

Het gebouw maakt deel uit van een verzorgd bedrijvencentrum met groene inrichting en twee toegangswegen. De centrale ligging in Hulshout zorgt voor een vlotte bereikbaarheid richting de E313, E314 en de R6 – ideaal voor regionale én nationale verbindingen.

Modern kantoor – Conciërgewoning – Ruim magazijn

Het hoogwaardig afgewerkt kantoor van 148 m² straalt professionaliteit uit en omvat o.a. een onthaalruimte, open werkplek voor vier personen, twee vergaderzalen, een uitgeruste keuken, archief, sanitair, ingebouwde kasten, een technisch lokaal en alarminstallatie.

Aansluitend bevindt zich een magazijn van 340 m² met drie sectionaalpoorten, lichtstraat met rookluik, branddetectie en een elektrische aansluiting van 63A. Alle industriële activiteiten zijn toegelaten, met uitzondering van Seveso-gerelateerde bedrijven.

Via een aparte inkom geniet je van een volledig uitgerust conciërge-appartement (148 m²) met twee slaapkamers, moderne badkamer, gastentoilet, berging, ruime leefruimte met open keuken en een aangename patio van bijna 20 m².

Technische beschrijving

Magazijn/Atelier

Oppervlakte: 340 m²

Aantal sectionaalpoorten: 3

Vrije hoogte: 6m

Lichtinval: lichtstraat met rookluik

Verlichting: Led

Elektrische aansluiting: 63 ampère – driefasig

Branddetectiesysteem: aanwezig

Toegestane activiteiten: alle industriële activiteiten behalve Seveso

Zonnepanelen: ja, 9.750KwH

Alarminstallatie: aanwezig

Parking: 13 parkeerplaatsen

The Real Estate Company

FINANCIEEL

Prijs: € 1.300.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Geïndexeerd kad. inkomen: € 3.339,27

GEBOUW

LIGGING

Buurt: Industriepark

STEDENBOUW

Bestemming: Industriegebied

Bouwvergunning: Ja

Oppervlakte: 488,00 m²

Bouwjaar: 2022

Nieuwbouw: Ja

Staat: Nieuw

Aantal verdiepingen: 2

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

COMFORT

Alarm: Ja

Air conditioning: Ja

SPECIFIEKE RUIMTES

Toiletten M/V: Ja

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja

Toegangscontrole type: Omheind

ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja

Type verwarming: Warmtepomp

PARKING

Parkings buiten: Ja