

Mechelsesteenweg 27 4, 2018 Antwerpen

**Telefoonnummer:** 032321600

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

## TE KOOP - KANTOREN & MAGAZIJN

€ 990.000

Industriepark 4, 2235 Hulshout

Ref. 7060352



Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 488m<sup>2</sup>

Type verwarming:

Grond opp.: 443m<sup>2</sup>

warmtepomp

Buurt: industriepark

## OMSCHRIJVING

### Representatief bedrijfsgebouw met kantoor 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 met 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 bedrijvent centrum 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 - Ruim magazijn

Het hoogwaardig afgewerkt kantoor van 148 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> met drie sectionaalpoorten, lichtstraat met rookluik, branddetectie en een elektrische aansluiting van 63A. Alle industriële activiteiten zijn toegelaten, met uitzondering van Seveso-gerelateerde bedrijven.

### Optioneel bij te kopen - Conciërgewoning

Via een aparte inkom geniet je van een volledig uitgerust stijlvol afgewerkt conciërge-appartement (148 m<sup>2</sup>) met twee slaapkamers, moderne badkamer, gastentoilet, berging, ruime leefruimte met open keuken en een aangename patio van bijna 20 m<sup>2</sup>. Er horen ook 2 privatieve parkeerplaatsen bij het appartement.

### Technische beschrijving

#### *Magazijn/Atelier*

Oppervlakte: 340 m<sup>2</sup>

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: 11 parkeerplaatsen

### The Real Estate Company

## FINANCIËEL

Prijs: € 990.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Beschikbaarheid datum: 25 April 2026

Geïndexeerd kad. inkomen: € 3.339,27

## LIGGING

Buurt: Industriepark

## TERREIN

Grondoppervlakte: 443,00 m<sup>2</sup>

## GEBOUW

Oppervlakte: 488,00 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 2022

Staat: Nieuw

Aantal verdiepingen: 2

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee

Alarm: Ja

Lift: Nee

Air conditioning: Ja

## SPECIFIEKE RUIMTES

Toiletten M/V: Ja

## BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja

## ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Warmtepomp

## INDELING

Keuken: Professionele keuken

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

## STEDENBOUW

Bestemming: Industriegebied

Bouwvergunning: Ja


Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## PARKING

Garage: Ja

Parkings buiten: Ja