

Mechelsesteenweg 27 4, 2018 Antwerpen

**Telefoonnummer:** 032321600

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

**TE KOOP - KMO-UNIT**

Rue Ilya Prigogine , 7850 Edingen

€ 306.450

Ref. 7033076



Bew. opp.: 227m<sup>2</sup>

**OMSCHRIJVING**

In het modern uitgeruste wetenschapspark QUALITIS te Enghien ontwikkelt men een hedendaags KMO-project bestaande uit vier bedrijfsverzamelgebouwen. De site is uitzonderlijk gunstig gelegen langs de A8-E429, op de grens van Wallonië, Vlaanderen en het Brusselse Gewest – een ideale uitvalsbasis voor bedrijven die mikken op regionale én nationale bereikbaarheid.

De ontwikkeling biedt KMO-units en kantoren vanaf 127 m<sup>2</sup> tot 681 m<sup>2</sup>, met flexibele combinatiemogelijkheden, en is beschikbaar zowel voor huur als aankoop.

#### Overzicht van de gebouwen

Gebouw A bevat 13 KMO-units van 127 m<sup>2</sup> tot 191 m<sup>2</sup>, uitsluitend te huur. Twee units zijn ingericht als showroom. Elke unit beschikt over 2 private parkeerplaatsen en is koppelbaar tot grotere oppervlaktes.

Gebouw B omvat 2 KMO-units van 194 m<sup>2</sup> en 236 m<sup>2</sup>, gecombineerd met kantoorruimtes van 186 m<sup>2</sup> en 144 m<sup>2</sup> op de bovenverdieping. Ideaal voor bedrijven die werkplaats en administratie willen combineren op één locatie.

Gebouw D biedt nog 3 KMO-units van telkens 227 m<sup>2</sup>, te koop. Deze units kunnen onderling gekoppeld worden tot grotere oppervlaktes van 454 m<sup>2</sup> of zelfs 681 m<sup>2</sup>.

#### Technische beschrijving

##### Magazijn/Atelier:

Opp.: van 127 m<sup>2</sup> tot 681 m<sup>2</sup> (koppelbaar)

Vrije hoogte: ca. 6 m

##### Sectionale poort

##### Polybetonvloer

##### Geïsoleerde staalconstructie (sandwichpanelen)

Min. 2 parkeerplaatsen per unit

##### Kantoor (indien van toepassing):

Opp.: 144 m<sup>2</sup> tot 186 m<sup>2</sup>

##### Aparte inkom

##### Grote raampartijen voor natuurlijk licht

##### Aansluitingen voor verwarming, data en elektriciteit

Met haar flexibele indelingen, duurzame bouwkwiteit en uitstekende locatie is dit project een sterke keuze voor ambitieuze ondernemers.

Prijzen exclusief BTW, parkeerplaatsen (2x 5.000euro) en aansluitngen nutsvoorzieningen.

The Real Estate Company

Voor meer info, contacteer The Real Estate Company.

## FINANCIEEL

Prijs: € 306.450,00

Onder BTW stelsel: Ja

## GEBOUW

Oppervlakte: 227,00 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 2025

Staat: Nieuw

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

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

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## PARKING

Parkings buiten: 2