

Mechelsesteenweg 27 4, 2018 Antwerpen

**Telefoonnummer:** 032321600

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

## TE HUUR - BEDRIJFSGEBOUW

Kouterdreef 45, 2800 Mechelen

€ 257.000

Ref. 6798594



Bew. opp.: 2223m<sup>2</sup>

Grond opp.: 5614m<sup>2</sup>

Buurt: kmo-zone

# OMSCHRIJVING

## Nieuw te bouwen bedrijfsgebouw op toplocatie in Mechelen (R6 - E19)

Gelegen op een strategische locatie in Mechelen, op amper 200 meter van de R6 en met directe aansluiting op de E19 Antwerpen-Brussel, biedt dit build-to-suit KMO-gebouw een unieke combinatie van bereikbaarheid, ruimte en functionaliteit.

### Ruimte op maat van uw ambities

De site omvat een magazijn van ca. 2.223 m² en ca.192m² showroom op het gelijkvloers en 192m² kantoorruimte op de verdieping – ideaal voor een efficiënte combinatie van opslag, productie en administratie. Dankzij het doordachte ontwerp staat alles in het teken van productiviteit en groei.

### Logistiek optimaal uitgerust

- 1 laad- en loskades
- 2 automatische sectionale poorten
- Vlotte circulatie en toegang voor vrachtverkeer
- Ca. 20 parkeerplaatsen voor personeel en bezoekers

### Technische specificaties magazijn

- Vrije hoogte: 8 meter
- Constructie: staal met geïsoleerde sandwichpanelen
- Dak: steeldeck met lichtstraten
- Vloer: gepolierde polybetonvloer
- Elektriciteit: 3 x 380V krachtstroom
- Verharde parking

### Een duurzame investering in uw toekomst

Dit pand is ontworpen met oog op zowel uw huidige noden als toekomstige groei. Dankzij de flexibele indeling en hoogwaardige afwerking is het een ideale langetermijnoplossing voor bedrijven die vooruit willen.

### Oppervlaktes

- Totale terreinoppervlakte: ca. 5.614 m²
- Magazijn: ca. 2.223 m²
- Kantoor: ca. 192 m²
- Showroom: ca. 192 m²
- Parkeerplaatsen: ca. 20
- Voor meer info, contacteer The Real Estate company.

## FINANCIEEL

Prijs: € 257.000,00/maand

## GEBOUW

- Oppervlakte: 2.223,00 m²
- Aantal gevels: 4
- Bouwjaar: 2026
- Staat: Concept

## LIGGING

Buurt: Kmo-zone

## TERREIN

Grondoppervlakte: 5.614,00 m²

## TECHNIEKEN

- Elektriciteit: Ja
- Telefoonbekabeling: Ja
- Water: Ja

**STEDENBOUW**

Bestemming: Industriegebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee