

Mechelsesteenweg 27 4, 2018 Antwerpen

**Telefoonnummer:** 032321600

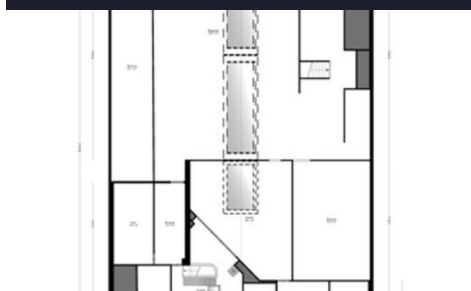
**E-mail:** info@therealestatecompany.be

## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

9280 Lebbeke

€ 750.000

Ref. 7192219



Bew. opp.: 737m<sup>2</sup>

Grond opp.: 2700m<sup>2</sup>

Buurt: industriële ligging

Type verwarming:

heteluchtblazers (gas)

## OMSCHRIJVING

Multifunctioneel bedrijfsgebouw met woonst, kantoor, showroom en magazijn – 2700 m² terrein – Lebbeke

Dit veelzijdig bedrijfsgebouw biedt een unieke combinatie van wonen en werken op een toplocatie vlakbij Opwijk, in de industriezone van Lebbeke (zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's – D'Helst, intercommunale DDS). Ideaal gelegen aan de Brusselsesteenweg met een vlotte verbinding naar de E40/E19 en de as Brussel – Dendermonde.

Kenmerken:

Perceel: 2.700 m² met uitbreidingsmogelijkheden

Bebouwde oppervlakte gelijkvloers: 40 m x 20 m

Woonst (appartement): 100 m², instapklaar

Magazijn: 537 m² met vrije hoogte van 6 m, lichtstraat en sectionale poort (3 m x 3 m)

Extra burelen en vergaderzaal met sanitair

Eerste verdieping onder dak: open ruimte van 220 m² (momenteel stockage, verdieping mogelijk mits eenvoudige constructie)

Tuin + ruime parkeer- en manoeuvreerruimte op eigen terrein

Extra troeven:

Zonnepanelen aanwezig (EPC houdt hier geen rekening mee)

Veelzijdige indeling: perfect voor showroom, kantoren, opslag of productie

Afzonderlijke inkomhal voor representatieve ontvangst

Kortom: dit gebouw combineert een comfortabele woonst met uitgebreide bedrijfsruimtes en een uitstekende ligging. Ideaal voor ondernemers die wonen en werken willen combineren of bedrijven die op zoek zijn naar uitbreidingsmogelijkheden.

The real estate company

## FINANCIEEL

Prijs: € 750.000,00

## GEBOUW

Oppervlakte: 737,00 m²

Aantal gevels: 4

Staat: Hernieuwd

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## LIGGING

Buurt: Industriële ligging, centraal

## TERREIN

Grondoppervlakte: 2.700,00 m²

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

## COMFORT

Air conditioning: Ja

## SPECIFIEKE RUIMTES

Toiletten M/V: Ja

## ENERGIE

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Type verwarming: Heteluchtblazers (gas)

Toiletten: 4

## TECHNIEKEN

Kabelgoten: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied

G-score: C

P-score:  D