

Mechelsesteenweg 27 4, 2018 Antwerpen

Telefoonnummer: 032321600

E-mail: info@therealestatecompany.be

TE KOOP - KANTOREN & MAGAZIJN

Industriepark 4, 2235 Hulshout

€ 990.000

Ref. 7060352



Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 488m²

Grond opp.: 443m²

Buurt: industriepark

Type verwarming:

warmtepomp

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 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 - 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.

Optioneel bij te kopen - Conciërgewoning

Via een aparte inkom geniet je van een volledig uitgerust stijlvol afgewerkt conciërge-appartement (148 m²) met twee slaapkamers, moderne badkamer, gastentoilet, berging, ruime leefruimte met open keuken en een aangename patio van bijna 20 m². Er horen ook 2 privatieve parkeerplaatsen bij het appartement.

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: 11 parkeerplaatsen

The Real Estate Company

FINANCIEEL

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 m²

GEBOUW

Oppervlakte: 488,00 m²
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

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Industriegebied
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: 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