

Mechelsesteenweg 27 4, 2018 Antwerpen

**Telefoonnummer:** 032321600

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

## TE HUUR - KMO-UNIT

3620 Lanaken

€ 2.490

Ref. 6616867



Beschikbaarheid: bij  
oplevering

Bew. opp.: 450m<sup>2</sup>  
Buurt: kmo-zone

## OMSCHRIJVING

Deze **nieuwbouw KMO-unit van ca. 450 m<sup>2</sup>** is **uiterst gunstig gelegen** in de **KMO-zone Europark te Lanaken**, met een **vlotte verbinding naar Maastricht (8 min.)**, **Maasmechelen (10 min.)** en de **invalswegen E314 en A2/E25**. Dankzij de **uitstekende bereikbaarheid** is deze unit ideaal voor bedrijven die opslag, assemblage of productie willen combineren met een kantoor of toonzaal.

De unit wordt **casco opgeleverd**, waardoor de huurder, in overleg met de eigenaar, de indeling volledig kan afstemmen op de eigen noden. Er is reeds voorziening getroffen voor een **tussenverdieping**, wat extra mogelijkheden biedt voor een kantoor of showroom. De **hoge functionaliteit** van de unit wordt verder versterkt door een **automatische sectionale poort (5m x 5m) met afstandsbediening**, een **vrije hoogte van 6 meter** en een aparte loopdeur.

Binnenin is de ruimte uitgerust met **ledverlichting** en kan **vloerverwarming met regelbare circuits** aangesloten worden. Er is een **32A elektriciteitsaansluiting**, met de mogelijkheid tot uitbreiding naar **80A** indien nodig. Voor een **optimale werkomgeving** is de unit voorzien van **extra UTP-bekabeling** voor internet en alarmsystemen. Dankzij de **grote lichtkoepel met rookluik en de royale raampartijen in de voorgevel** geniet de ruimte van veel natuurlijk daglicht, wat zorgt voor een aangename werkomgeving.

De unit is **beschikbaar vanaf Mei 2025** en wordt verhuurd voor **€2.490 per maand (excl. 21% BTW)**. De **provisie voor gemeenschappelijke kosten bedraagt €150 per maand (excl. 21% BTW)**. Onroerende voorheffing en gemeenschappelijke kosten zijn ten laste van de huurder.

Deze KMO-unit is **perfect geschikt voor opslag, assemblage of productie** en kan eventueel worden gecombineerd met een kantoor of toonzaal. **Autonome kantoren, residentieel wonen, horeca en overdekte recreatieve bedrijven zijn niet toegestaan.**

Interesse? **Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging!**

The real estate company

## FINANCIIEEL

Prijs: € 2.490,00/maand

Beschikbaarheid: Bij oplevering

Beschikbaarheid datum: 01 Mei 2025

Opbrengsteigendom: Ja

## GEBOUW

Oppervlakte: 450,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Staat: Terrein nog af te werken

Aantal verdiepingen: 0

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## COMFORT

Lift: Nee

## LIGGING

Buurt: Kmo-zone, industriële ligging

## STEDENBOUW

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A