

Mechelsesteenweg 27 4, 2018 Antwerpen

**Telefoonnummer:** 032321600

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

## TE KOOP - KANTOOR

Carrettestraat 14, 2000 Antwerpen

€ 498.000

Ref. 5982442



Bew. opp.: 323m<sup>2</sup>

Grond opp.: 178m<sup>2</sup>

## OMSCHRIJVING

Wij bieden u de unieke kans om eigenaar te worden van een volledig gerenoveerd (kantoor)gebouw, strategisch gelegen nabij het centrum van Antwerpen. Dit pand, met een totale oppervlakte van ca. 323m<sup>2</sup> verdeeld over drie kantoorruimtes, is instapklaar en biedt alles wat u nodig heeft voor uw bedrijfsactiviteiten.

### Kenmerken:

- Uitstekende locatie: Gelegen nabij de stad, de haven, de Ring, diverse scholen en de fietsostrade, met gemakkelijke toegang tot alle belangrijke verbindingen.
- Volledige renovatie: Het gebouw is van top tot teen vernieuwd, inclusief elektriciteit, loodgieterij, leidingen, badkamers, keuken en vloeren.
- EPC C: Energiezuinig en comfortabel werken.
- Inpandige garage: Voorzien van een handige inpandige garage, ideaal voor veilig parkeren of opslag.
- Ruim terras: Geniet van een ruim terras, toegankelijk via de lichte L-vormige kantoorruimte op het gelijkvloers.
- Moderne faciliteiten: Elk kantoor beschikt over aparte toiletten op elke verdieping, wat bijdraagt aan het comfort van uw medewerkers en bezoekers.
- Licht en zonnig: De grote raampartijen en koepel zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht, wat een aangename werkomgeving creëert.
- Gedeeltelijk onderkelderd: Extra opslagruimte beschikbaar.
- Parkeerfaciliteiten: Extra parkeergelegenheid is beschikbaar in de directe omgeving.

### Indeling:

- Gelijkvloers: ca. 145m<sup>2</sup> met ruime inkomhal, vestiaire, toilet, inpandige garage, en een grote L-vormige kantoorruimte die uitkomt op het terras.
- Verdieping 1 & 2: Twee kantoren van elk ca. 89m<sup>2</sup>, beide voorzien van een eigen toilet.

**Huurwaarde** geschat op **€35.000 per jaar**, wat dit pand ook een aantrekkelijke investeringsmogelijkheid maakt.

Dit unieke pand is perfect voor bedrijven die op zoek zijn naar een representatieve en moderne werkplek in een dynamische omgeving.

Voor meer informatie of een bezichtiging, neem gerust contact op met ons kantoor.

## FINANCIEEL

Prijs: € 498.000,00

## GEBOUW

Oppervlakte: 323,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 3

## TERREIN

Grondoppervlakte: 178,00 m<sup>2</sup>

## STEDENBOUW

Bestemming: Industriegebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld


Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score:  D

P-score:  D

## PARKING

Parkings binnen: 1