Immo Middelpunt
Dries 57A , 9255 Buggenhout
Telefoonnummer: 052/21.65.51
E-mail: info@immomiddelpunt.be

TE KOOP - KANTOORGEBOUW

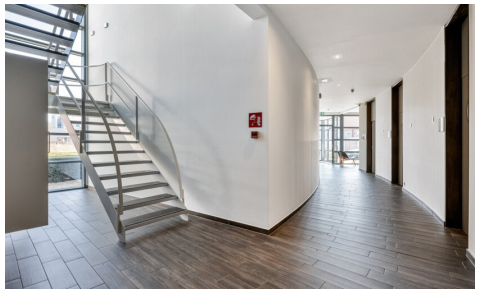
€ 2.750.000

Industriepark 3 A & B, 9052 Zwijnaarde

Ref.









Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 1320m²
Grond opp.: 2358m²
Terras opp.: 25m²
Buurt: industriële ligging

Type verwarming: warmtepomp

OMSCHRIJVING

Dit moderne en energiezuinige kantoorgebouw is centraal gelegen in Zwijnaarde en geniet van een uitstekende bereikbaarheid, zowel met de wagen (E40-E17-R4) als met het openbaar vervoer (tramhalte vlakbij).
Dankzij deze strategische ligging vormt dit pand een ideale uitvalsbasis voor ondernemingen die zichtbaarheid en toegankelijkheid belangrijk vinden.

Het gebouw heeft een totale oppervlakte van 1320m² en werd opgetrokken deels in 1992 en deels in 2001.
Het pand wordt verkocht in zijn totaliteit maar is opgedeeld in twee entiteiten, wat flexibiliteit biedt voor eigen gebruik, gedeeltelijke verhuur of een combinatie van beide.
De ene helft van het gebouw is momenteel grotendeels verhuurd, de andere helft is vrij beschikbaar.
Aanwezigheid van eetruimte met terras, meerdere kantoorruimtes en vergaderzalen, praktische bergruimtes en sanitaire voorzieningen.

De architectuur is hedendaags en functioneel, met veel raampartijen die zorgen voor een aangename, lichtrijke omgeving.
Bovendien is het gebouw energiezuinig wat resulteert in lagere energiekosten en een toekomstgerichte investering.
Op het terrein is voldoende parkeergelegenheid (35 plaatsen) voorzien wat een sterke meerwaarde is voor medewerkers en bezoekers.
Kortom een goed onderhouden en efficiënt kantoorgebouw op een toplocatie geschikt voor diverse professionele activiteiten.

EPC: A label en UC: 3238956-KNR-1
Voor meer inlichtingen kan u contact opnemen met Marik op het nummer 052/21.65.51 of mailen naar info@immomiddelpunt.be

---

FINANCIEEL

Prijs: € 2.750.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 14.509,00

GEBOUW

Oppervlakte: 1.320,00 m²
Bouwjaar: 2001
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Alarm: Ja
Lift: Nee
Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC code: 3238956-KNR-1
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Type verwarming: Warmtepomp

LIGGING

Buurt: Industriële ligging, industriepark
School nabij: 1.200m
Winkels nabij: 900m
Openbaar vervoer nabij: 1.400m
Autosnelweg nabij: 500m
Sportcentrum nabij: 1.500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.358,00 m²

INDELING

Toiletten: 7
Terras: 25,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Industriegebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 12/08/2024
Asbestinventarisattest informatie: Asbestveilig
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: B
P-score: C
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Parkings buiten: Ja