

# Kantoor met 8 parkeerplaatsen

Bredabaan 204, 2990 Wuustwezel



## TYPE

kantoor, bedrijfstvastgoed

## Kantoor met 8 parkeerplaatsen

## GEMEENTE

Bredabaan 204,  
2990 Wuustwezel

Ref: 6050580

 670m<sup>2</sup>

## PRIJS

€ 495.000

## BOUWJAAR

1996

## OPPERVLAKTE

670 m<sup>2</sup>



### Jan Christianen

Vastgoedmakelaar - Zaakvoerder  
jan@aertsen.be  
03 270 76 46

### Kantoor Aertsen Makelaars

Huffelplein 1  
2990 Loenhout

# Kantoor met 8 parkeerplaatsen

Bredabaan 204, 2990 Wuustwezel



Energiezuinig kantoor op twee verdiepingen met een oppervlakte van ca. 375m<sup>2</sup> en 8 parkeerplaatsen. Commercieel gunstig gelegen langs de Bredabaan.

## Ligging

Vlot bereikbaar aan de rand van het centrum van Wuustwezel. Gelegen langs de Bredabaan (N1), de gewestweg tussen Antwerpen en Breda. Enkele residentiële wijken en andere bedrijvigheid in de buurt. Ruime parkeergelegenheid langs de openbare weg en op de 8 eigen parkeerplaatsen. Op- en afrittencomplex E19 en treinstation Noorderkempen op slechts 8 kilometer. De bushalte Wuustwezel Stelplaats op 100m.

## Indeling

Het gelijkvloers is ingericht als kantoorruimte met momenteel 4 individuele bureaus met glazen wanden en op maat gemaakte kasten aan de voorzijde van het gebouw en een groot open landschapskantoor achteraan het gebouw. Aansluitend de secundaire ruimtes bestaande uit verzorgd gescheiden sanitair en een volledig uitgeruste keuken met eetruimte. De centraal gelegen houten trap geeft toegang tot de ruime open kelderverdieping die integraal deel uitmaakt van de kantoorruimte. Via de achterdeur is er toegang tot de parkeerplaatsen.

## Omschrijving

Gewezen bank- en studiekantoor op het gelijkvloers en de kelderverdieping. Het kantoor is onderdeel van een kleine mede-eigendom met nog 4 hoger gelegen appartementen. Het gebouw werd ca. 25 jaar geleden nieuw gebouwd, verkeert in een zeer goede staat van onderhoud en is instapklaar. Met een nuttige bruikbare vloeroppervlakte van ca. 375m<sup>2</sup> biedt deze ruimte een ruime waaier aan mogelijkheden: medisch beroep, vrij beroep, sportpraktijk, ...

Lichtrijk kantoor met veel natuurlijke lichtinval, ook in de kelderverdieping via de glazen loopbrug.

Verwarming op het gelijkvloers via vloerverwarming en in het ondergrondse verdiep via radiatoren. Het gelijkvloers is deels uitgerust met airco.

De parkeerplaats op het achterliggende perceel is volledig afgesloten met hekwerk en voorzien van een automatische poort.

EPC niet-residentiële label A. Berekende energiescore kantoor 156 kWh/m<sup>2</sup> jaar.

Het pand is niet verhuurd en is beschikbaar vanaf aktedatum.

Kortom, een zeer ruim, goed gelegen, perfect onderhouden en instapklaar kantoor met ruime parkeermogelijkheden. Momenteel zijn 3 van de 8 parkeerplaatsen verhuurd.

Contacteer ons voor een bezichtiging 03 270 76 25.



### Jan Christianen

Vastgoedmakelaar - Zaakvoerder  
jan@aertsen.be  
03 270 76 46


### Kantoor Aertsen Makelaars

Huffelplein 1  
2990 Loenhout

## Algemene informatie

Prijs	€ 495.000
Adres	Bredabaan 204, 2990 Wuustwezel, België
Bewoonbare oppervlakte	375 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1996

## Energieprestatiecertificaat

EPC	156 kWh/m <sup>2</sup>
EPC-code	3253033
EPC-label	 A

## Informatieplicht

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied met landelijk karakter
Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning
Overstromingsgevoelig gebied	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied



**Jan Christianen**  
Vastgoedmakelaar - Zaakvoerder  
jan@aertsen.be  
03 270 76 46

**Kantoor Aertsen Makelaars**  
Huffelplein 1  
2990 Loenhout