



Naamsesteenweg 232 , 3001 Heverlee  
**Telefoonnummer:** +32 (0)16 89 51 89  
**E-mail:** tom@fw4.be

## TE KOOP - KANTOOR

2000 Antwerpen

€ 2.950.000

Ref. 2185814



Garages: 3  
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 800m<sup>2</sup>  
Buurt: stadskern

EPC: 229kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: dubbele beglazing

# OMSCHRIJVING

**Representatieve en moderne polyvalente ruimte ca. 800m<sup>2</sup> gelegen op het trendy Zuid "In residentie Hoopnatie" met zicht op de Scheldekaaien naast het Museum van Hedendaagse kunst.**

Ideaal als kantoorruimte, commerciële ruimte, kunst galerij, groepspraktijk vrij beroep, exclusieve showroom, ....

Indeling: Deze uitermate luxueus afgewerkte ruimte beschikt over 3 separate ingangen en een separate laad en los ruimte. Inkom met receptiebalie, toegang tot een riante polyvalente ruimte momenteel ingericht als kantoor met hoge plafonds welke een enorm vrij en ruimtelijk gevoel creëert. Design barelement, toegang tot een patio, verschillende ruimtes afgeschermd met glaspartijen, archiefruimte, ingerichte Koffi keuken, technisch lokaal voorzien van alle nieuwste technologieën.

Via een trap bereikt men de verdieping: uitgerust met een volledig geïnstalleerde boffi keuken, gezellig terras, .... De eerste verdieping kan eventueel ingericht worden als woonruimte/ loft. Alle ruimtes zijn afgewerkt met zeer exclusieve materialen. 6 toiletten Bagno Alessi, centrale dimbare lichthemel van ca. 100m<sup>2</sup>, centrale presentatieruimte voor 100 pax met hometheater, modern ingerichte logeerruimte, epoxyvloer, designverlichting,...

3 ondergrondse afgesloten garageboxen in het gebouw voorzien. Het pand is ondergebracht in een vennootschap. Meer informatie beschikbaar op ons kantoor.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 2.950.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 14.450,00

## GEBOUW

Oppervlakte: 800,00 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 2001

Staat: Nieuw

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja

Rookdetector: Ja

Air conditioning: Ja

## SPECIFIEKE RUIMTES

Kantoor 1: Verdieping 1, 11,00 m<sup>2</sup>, parket

Kantoor 2: Verdieping 2, 22,00 m<sup>2</sup>, tegels

Kantoor 3: Verdieping 3, 33,00 m<sup>2</sup>, vasttapijt

Kantoor 4: Verdieping 4, 44,00 m<sup>2</sup>, laminaat

## LIGGING

Buurt: Stads kern

Winkels nabij: 300m

Openbaar vervoer nabij: 100m

Autosnelweg nabij: 1.500m

Stad nabij: 100m

## INDELING

Keuken: Ja, VS gedeeltelijk geïnstalleerd

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

## PARKING

Garage: 3

Parkings binnen: Ja

Kantoor 5: Verdieping 5, 55,00 m<sup>2</sup>, kurk  
Kantoor 6: Verdieping 6, 66,00 m<sup>2</sup>, plancher  
Kantoor 7: Verdieping 7, 77,00 m<sup>2</sup>, linoleum  
Kantoor 8: Verdieping 8, 88,00 m<sup>2</sup>, natuursteen  
Kantoor 9: Verdieping 9, 99,00 m<sup>2</sup>, quickstep  
Kantoor 10: Verdieping 10, 100,00 m<sup>2</sup>, vinyl

## **BEVEILIGING**

Toegangscontrole type: Badgesysteem

## **ENERGIE**

EPC score: 229

EPC code: Azerty - 123

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Dubbele beglazing

Ramen: Aluminium

Zonnepanelen: Ja