

KMO /  
INDUSTRIE

# Smederijstraat 6 Sint-job-In-'t-Goor

C.1037

2.350.000,00 €



## Beschrijving

Dit polyvalent gebouw bestaat uit een atelier, magazijn, kantoor en showroom. Tevens bevindt er zich ook een appartement op de eerste verdieping. Het gebouw ligt op 10 minuten van de E19 Antwerpen - Breda bij de afrit Sint-Job.

Het gebouw bevindt zich in een industrie zone.

## Oppervlakte

totale terrein oppervlakte	: +/- 3.906 m <sup>2</sup> GLV
magazijnruimte	: +/- 1.240 m <sup>2</sup> GLV
kantoorruimte	: +/- 280 m <sup>2</sup> GLV
appartement	: +/- 280 m <sup>2</sup> 1 <sup>ste</sup> verdieping

## Technische beschrijving

MAGAZIJN / ATELIER  
- constructie in : staal

- geïsoleerde wanden in staal
- geïsoleerd dak in : Roofing
- dak voorzien van : dubbelwandige lichtstraten
- verlichting :TL-lampen
- vrije hoogte : 5 m
- vloer : polybeton met een draagkracht van 3 T/m<sup>2</sup>
- verwarming : hete luchtblazers
- elektriciteitsvoorziening : drijfkracht 3 x 380 (hoogspanningscabine)
- aansluiting op de openbare riolering
- 2 sectionaal poorten : elektrisch bedienbaar
- veiligheid : alarminstallatie / Rookdetectie / brandhaspels / nooddeur
- sanitaire voorzieningen (douche met kleedruimte)
- magazijnierlokaaltje
- zonnepanelen
- ruime parking : omheind en verhard
- kadastraal plan : ja
- kadastrale legger : ja
- asbestinventaris : ja
- architectenplan : ja

#### BUITEN OPSLAG

- Terrein oppervlakte : 3. 906 m<sup>2</sup>
- verharding : Beton
- verlichting : ja
- omheining : ja

#### KANTOOR

- gelegen aan de voorgevel op het gelijkvloers en 1<sup>ste</sup> verdieping
- inkomhal met trap
- plintkabelgoten
- verlaagd plafond met inbouwverlichting
- aluminium draai-kiep ramen met dubbele beglazing
- elektriciteits-, data- en telefoonaansluiting
- alarminstallatie
- verwarming op aardgas
- reeds opgedeeld in verschillende ruimten
- kitchenette
- sanitair dames en heren / met douche
- ruime parking

#### **VASTGOEDINFORMATIE**

Stedenbouwkundige vergunning: uitgereikt

Stedenbouwkundige bestemming: KMO zone

Dagvaardigen: geen dagvaardiging uitgebracht

Voorkooprecht: de vlaamse waterweg NV & havengebied

Verkavelingsvergunning: geen verkavelingsvergunning aanwezig

EPC: B

## Watertoets

P-score: C

G-score: A

Afgebakend overstroomingsgebied: nee

Afbakende oeverzone: nee

Risicozone voor overstrooming: nee

## Voorwaarden / extra info

Gevraagde verkoopprijs : 2.350.000,00 € (exclusief overdrachtskosten)

OVAM-ATTEST : in aanvraag

Onroerende voorheffing : 5.800,00 €

Kadastraal inkomen : ca. 10.000,00 €

Beschikbaarheid: januari 2024

## Foto's







## Locatie



**MERTENS VASTGOED NV**  
Straatsburgdok-Noordkaai 33  
2030 Antwerpen  
T: 03/226.21.02  
E: [info@mertensvastgoed.be](mailto:info@mertensvastgoed.be)  
Bezoek onze website:  
<http://www.mertensvastgoed.be>



**INTERESSE? OF  
MEER INFORMATIE?**

Wij helpen u graag verder

Philippe Lambert  
+32 471 72 89 12  
[pl@mertensvastgoed.be](mailto:pl@mertensvastgoed.be)



**INTERESSE? OF  
MEER INFORMATIE?**

Wij helpen u graag verder

Niki Mertens  
+32 494 58 41 85  
[nm@mertensvastgoed.be](mailto:nm@mertensvastgoed.be)