

KMO /  
INDUSTRIE

# Kouterdreef 45 MECHELEN

c.1072

4.770.000,00 €



## Beschrijving

Gelegen op een strategische locatie in Mechelen, op amper 200m van de R6, met aansluiting op de E19 Antwerpen-Brussel biedt dit indrukwekkende build to suit KMO-gebouw alles wat u nodig hebt om uw bedrijf naar nieuwe hoogten te brengen. Met een uiterst gemakkelijke toegang tot de belangrijkste snelwegen en het bruisende centrum van Mechelen, is dit de perfecte uitvalsbasis om uw bedrijf te laten groeien.

Met een ruim magazijn van maar liefst 1.986 m<sup>2</sup>, biedt dit gebouw voldoende ruimte voor uw opslag- en productiebehoeften. Daarnaast beschikt het over 503 m<sup>2</sup> moderne kantoorruimte op verdiep, ideaal voor uw administratieve en operationele teams. Deze ruimtes zijn ontworpen om efficiëntie en productiviteit te stimuleren.

Het gebouw is uitgerust met twee laad- en loskades, waardoor u moeiteloos logistieke operaties kunt uitvoeren. Daarnaast zijn er nog 2 sectionale poorten waarlangs u snel en gemakkelijk goederen kunt ontvangen en verzenden, wat uw doorvoer versnelt en uw klanten tevreden houdt.

Dit gebouw is niet alleen functioneel, maar ook stijlvol ontworpen. Het is voorzien van moderne architectuur en hoogwaardige afwerkingen. Bovendien is er voldoende parkeergelegenheid voor uw personeel en bezoekers.

Dit pand wordt niet alleen gebouwd voor de huidige behoeften van uw bedrijf, maar ook met het oog

op de toekomst. Het biedt de flexibiliteit en schaalbaarheid die u nodig heeft om te groeien en te evolueren in een snel veranderende zakelijke omgeving.

Aarzel niet om contact met ons op te nemen voor meer informatie, of om uw interesse te tonen.

## **Oppervlakte**

Totale terrein oppervlakte:	+/- 5.613 m <sup>2</sup>
Magazijnruimte:	+/- 1.986 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte:	+/- 503 m <sup>2</sup>
Parkeerplaatsen:	+/- 28 plaatsen

## **Technische beschrijving**

### **MAGAZIJN/ATELIER**

- Constructie: staal
- Geïsoleerde wanden: sandwichpanelen
- Geïsoleerd dak: steeldeck
- Dak voorzien van: dubbelwandige lichtstraten
- Verlichting: led
- Vrije hoogte: 8 m
- Vloer: polybeton
- Elektriciteitsvoorziening: drijfkracht 3 x 380
- Zonnepanelen
- Aansluiting op de openbare riolering
- 2 sectionaalpoorten: elektrisch bedienbaar
- 2 laad- en loskades voorzien van docklevelers en dockschelters
- Veiligheid: brandhaspels/ nooddeur/ rookdetectie
- Sanitaire voorzieningen (douche met kleedruimte)
- Magazijnierlokaaltje
- Parking: verhard

### **KANTOOR**

- Gelegen aan de voorgevel op het 1<sup>ste</sup> verdieping
- Inkomhal met trap en lift
- Verlaagd plafond met inbouwverlichting
- Aluminium draai-kip ramen met dubbele beglazing
- Zonneblinden
- Airconditioning
- Elektriciteits-, data- en telefoonaansluiting
- Alarminstallatie
- Verwarming op elektriciteit
- Kitchenette + eetruimte
- Sanitair dames en heren met douche
- Ruime parking

## VASTGOEDINFORMATIE

Stedenbouwkundige vergunning: in aanvraag

Stedenbouwkundige bestemming: KMO zone

Dagvaardigen: geen dagvaardiging uitgebracht

Voorkooprecht: geen voorkooprecht

Verkavelingsvergunning: geen verkavelingsvergunning aanwezig

## **Watertoets**

P score: A

G Score: A

Afgebakend overstromingsgebied: nee

Afbakende oeverzone: nee

Risicozone voor overstroming: nee

## **Voorwaarden / extra info**

Gevraagde verkoopprijs: € 4.770.000,00

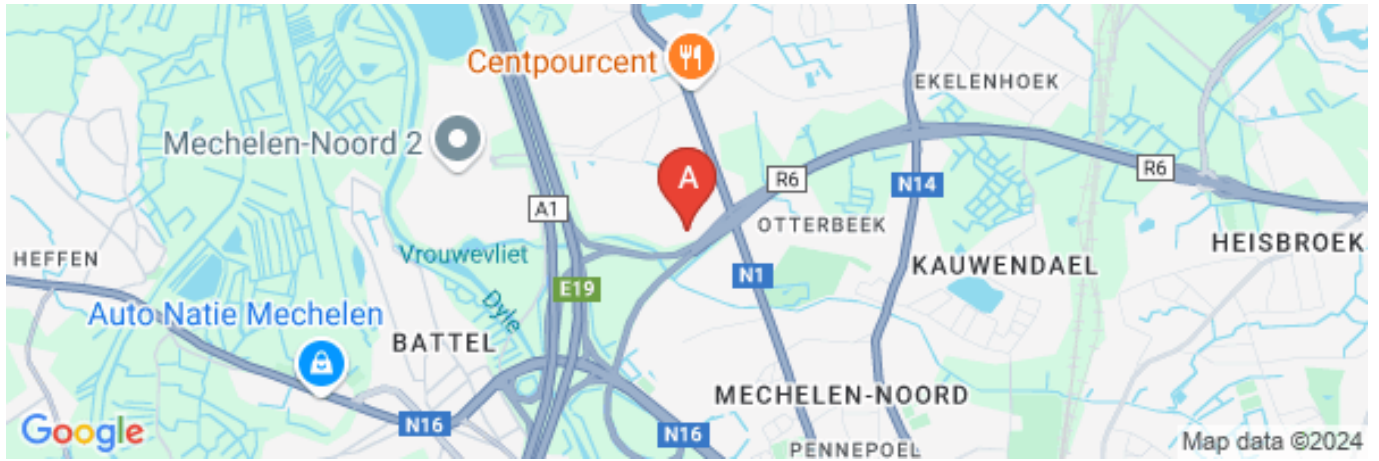
> Offerte op aanvraag mogelijk

Beschikbaarheid overeen te komen.

## **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

Gilles Loncin  
+32 497 42 29 91  
[gilles@mertensvastgoed.be](mailto:gilles@mertensvastgoed.be)