

KMO /  
INDUSTRIE

# Boomsesteenweg 41 10 AARTSELAAR

C.1082

2.950,00 €/maand



## Beschrijving

Deze recente KMO-gebouw biedt een harmonieuze mix van functionaliteit en moderne voorzieningen, waardoor het de ideale locatie is voor ondernemers die op zoek zijn naar efficiëntie en duurzaamheid.

Met een royale 200 m<sup>2</sup> aan opslagruimte en evenveel afgewerkte kantoorruimte verdeeld over twee verdiepingen, vind je hier de ruimte om jouw bedrijf te laten groeien en bloeien. Het kantoorgedeelte kan evengoed dienen als showroom beneden en kantoorruimte op de +1. De inrichting is praktisch en modern afgewerkt met veel ingemaakte kasten en hoogwaardige materialen. De 48 zonnepanelen op het dak zorgen ook voor een groene footprint.

Duurzaamheid staat centraal in deze unit, met verwarming op een efficiënte warmtepomp en een voorziening om een elektrische wagen te laden. Je kunt met een gerust hart werken, wetende dat je bijdraagt aan een groenere toekomst en praktisch geen energiekosten hebt. En laten we de 4 parkeerplaatsen niet vergeten, een waardevol gemak voor jou en je team, evenals eventuele klanten.

De ligging aan de Boomsesteenweg in Aartselaar plaatst u zelf strategisch ten opzichte van belangrijke verbindingswegen. Dit maakt het gemakkelijk voor zowel medewerkers als klanten om je te bereiken. Kortom, deze KMO-gebouw belichaamt de perfecte combinatie van praktisch design, milieubewustzijn en een strategische locatie.

## Oppervlakte

Totale terrein oppervlakte:	+/- 297 m <sup>2</sup>
Magazijnruimte:	+/- 200 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte:	+/- 196 m <sup>2</sup>
Parking:	4 parkeerplaatsen

## Technische beschrijving

### MAGAZIJN

- Constructie: staal
- Geïsoleerde wanden: sandwichpanelen
- Geïsoleerd dak: steeldeck
- Verlichting: TL-lampen
- Vrije hoogte: 6 m
- Vloer: polybeton
- Elektrischevoorziening: drijfkracht 3 x 380
- Zonnepanelen: +/- 10.000 kWh /jaar
- Aansluiting op de openbare riolering
- 1 sectionaalpoort: elektrisch bedienbaar
- Veiligheid: bekabeling voor alarminstallatie/ nooddeur
- Sanitaire voorzieningen
- Parking: verhard

### KANTOOR

- Gelegen aan de voorgevel op het gelijkvloers en 1<sup>ste</sup> verdieping
- Verlaagd plafond met inbouwverlichting (enkel 1<sup>ste</sup> verdieping)
- Aluminium draai-kip ramen met dubbele beglazing
- Koeling in vloer door warmtepomp
- Elektrische-, data- en telefoonaansluiting
- Bekabeling voor alarminstallatie
- Verwarming op warmtepomp
- Landschapskantoor (open)
- Kitchenette + eetruimte
- Sanitair dames en heren
- Ruime parking

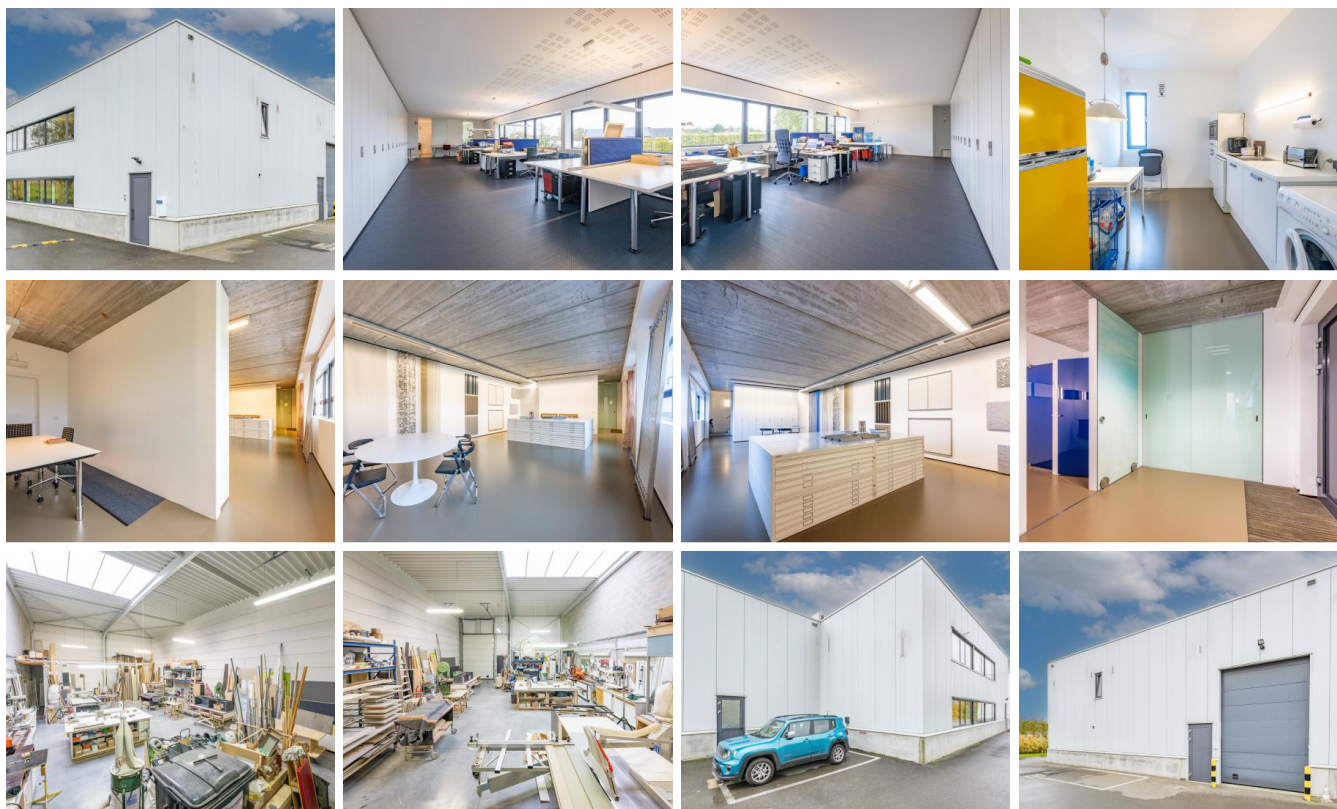
### EPC: in aanvraag

## Voorwaarden / extra info

Gevraagde verhuurprijs: (exclusief btw)	€ 2.950,00/maand
Kadastraal inkomen:	€ 2.191,00
Gemeenschappelijke lasten:	€ 366,00/kwartaal

Beschikbaarheid: 01/06/2025

## Foto's



## Locatie



**MERTENS VASTGOED NV**  
Straatsburgdok-Noordkaai 33  
2030 Antwerpen  
T: 03/226.21.02  
E: 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)