

KMO /  
INDUSTRIE

# Leenbeekstraat 9 Kruisem

C.1125

12.500,00 €/maand



## Beschrijving

Ontdek uw mogelijkheden met die uiterst gunstig gelegen bedrijfspand op de zichtlocatie langs de E17, nabij afrit Kruishoutem. Hier biedt zich de mogelijkheid tot het huren van een magazijn met bijbehorend kantoor, mezzanine en een luxueuze woonst met zwembad. Het pand combineert moeiteloos zakelijke activiteiten en comfortabel wonen op een toplocatie. De ideale ligging zorgt voor een vlotte bereikbaarheid, ultieme zichtbaarheid met ruime parkeergelegenheid voor zowel personeel, voertuigen en klanten.

Het bedrijfsgebouw, met een totale terreinoppervlakte van 4.726m<sup>2</sup>, omvat een magazijnruimte van 1.150m<sup>2</sup> (waarvan 243m<sup>2</sup> mezzanine) met een vrije hoogte van +-6 meter. Toegang tot het magazijn is mogelijk via 3 automatische sectionale poorten en het is uitgerust met een polybetonvloer en lichtstraten.

Verder omvat het bedrijfspand kantoorruimte van 588m<sup>2</sup>, verdeeld over twee verdiepingen (glv + verd 1). Ingedeeld in verschillende ruimtes en direct naast het magazijn gesitueerd. Aanwezigheid in het kantoor van moderne faciliteiten, waaronder een receptie, vergaderzaal, kitchenette, sanitair, archief, parking, tegelvloer, vele ramen, ventilatie, airco.

Tot slot is er ook woonst aanwezig. De mooie woonst aan de zijkant van het perceel beschikt over een keuken, twee slaapkamers, een bureauruimte, een binnentuin met terras en een verwarmd binnenzwembad met poolhouse.

Met zichtbaarheid vanaf de E17 op slechts 750 meter van afrit Kruishoutem, biedt dit fenomenale bedrijfsgebouw niet alleen hoogwaardige zakelijke voorzieningen maar ook een comfortabele woonomgeving. Ruime parkeer- en manoeuvreerruimte maken het plaatje compleet. Dit alles is onmiddellijk beschikbaar.

## **Oppervlakte**

Totale terrein oppervlakte: +/- 4.726 m<sup>2</sup>

Magazijnruimte: +/- 1.393 m<sup>2</sup> (mezzanine: 243m<sup>2</sup>)

Kantoorruimte: +/- 588 m<sup>2</sup> (glv: 173m<sup>2</sup> + verd 1: 415m<sup>2</sup>)

Buitenterrein: +/- 1.200 m<sup>2</sup>

Woonst: +/- 174m<sup>2</sup>

## **Technische beschrijving**

### **MAGAZIJN**

- Constructie: staal
- Dak voorzien van: lichtstraten
- Vrije hoogte: 6 m
- Vloer: polybeton
- 3 sectionaalpoorten: elektrisch bedienbaar
- Mezzanine: 243 m<sup>2</sup>
- Parking: omheind
- Lichtstraten

### **BUITEN OPSLAG**

- Terrein oppervlakte: 1.200 m<sup>2</sup>
- Omheining

### **KANTOOR**

- Gelegen aan de voorgevel op het gelijkvloers en 1<sup>ste</sup> verdieping
- Inkomhal met trap
- Verlaagd plafond met inbouwverlichting
- Aluminium draai-kip ramen met dubbele beglazing

- Airconditioning
- Elektriciteits-, data- en telefoonaansluiting
- Verwarming op aardgas
- Reeds opgedeeld in verschillende ruimten
- Kitchenette + eetruimte
- Sanitair
- Ruime parking
- Vergaderzaal
- Receptie
- Archief
- Ventilatie
- Tegelvloer

#### WOONST

- Keuken
- 2 slaapkamers
- Bureau
- Leefruimte
- Binnentuin met terras
- Binnen zwembad
- Poolhouse ingericht

EPC: E - 473 kWh / (m2 jaar)

(20221205-0002741294-RES-1)

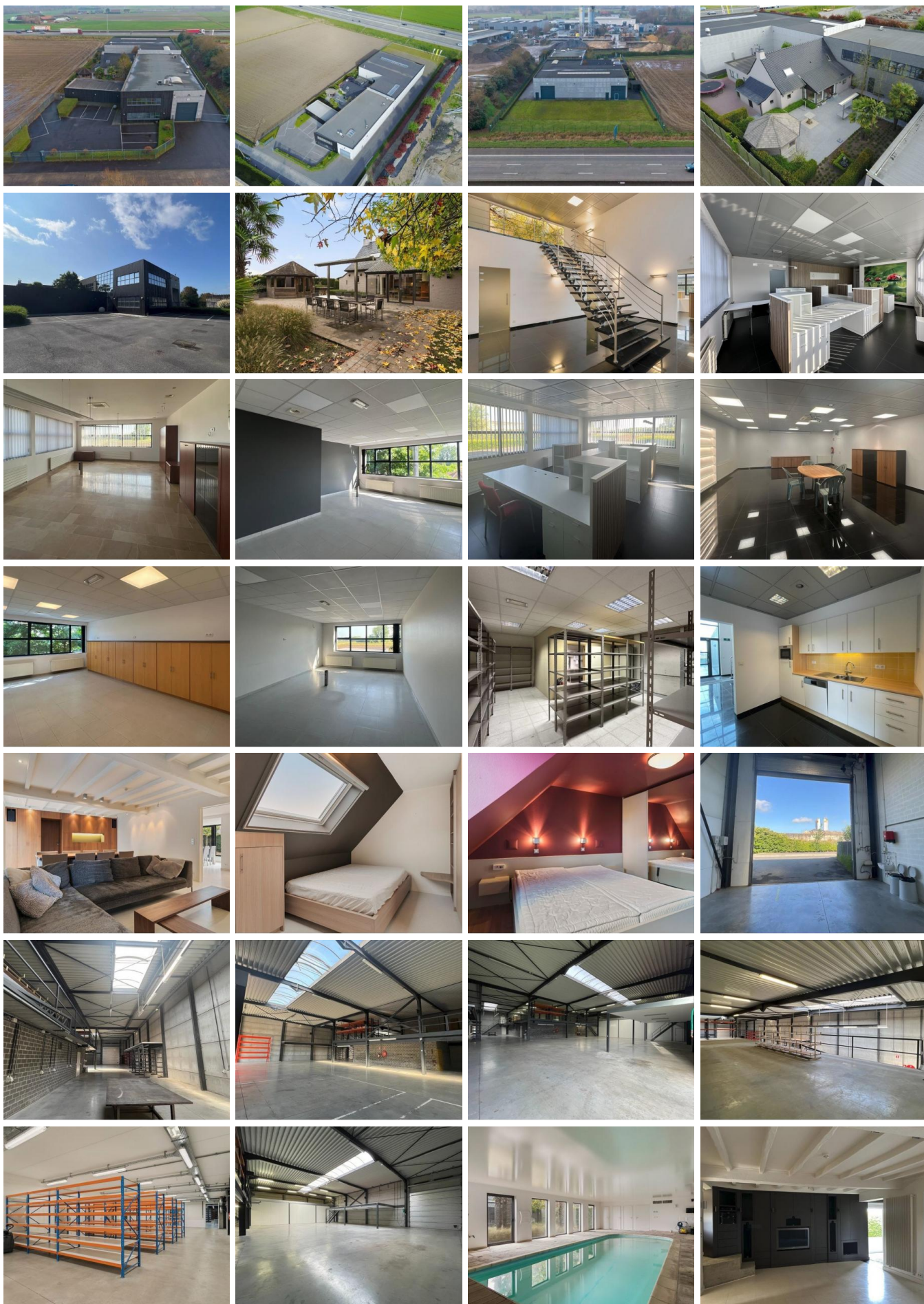
#### **Voorwaarden / extra info**

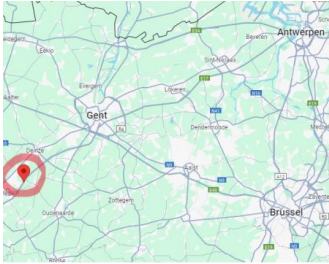
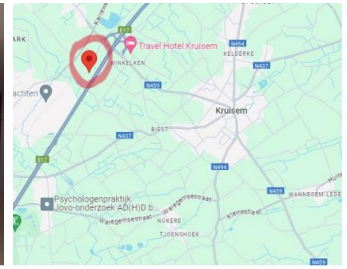
Gevraagde verhuurprijs: € 12.500,00 /maand

(exclusief onroerende voorheffing + eventuele algemene kosten)

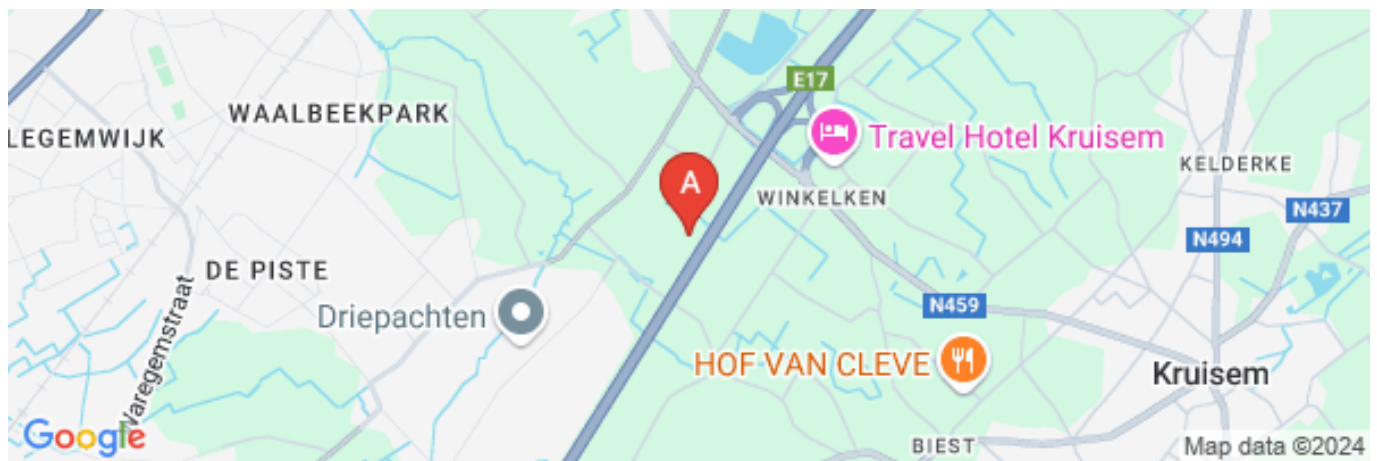
Onmiddellijk beschikbaar

# 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

Anthony De Roover  
+32 472 24 43 25  
[adr@mertensvastgoed.be](mailto:adr@mertensvastgoed.be)