

KMO /  
INDUSTRIE

# Bazelstraat 250 Kruibeke

C.1120

327.500,00 €



## Beschrijving

Ontdek deze uitstekende magazijnruimte in Kruibeke, met een totale oppervlakte van 262 m<sup>2</sup>. Momenteel verdeeld in twee units van 114 m<sup>2</sup> en 148 m<sup>2</sup>. Beide units beschikken over een automatische sectionale poort en een aparte inkomdeur, wat ze zeer flexibel inzetbaar maakt voor diverse bedrijfsactiviteiten. Indien gewenst, kunnen de ruimtes eenvoudig weer samengevoegd worden tot één geheel. Dankzij de praktische indeling en de twee poorten zijn de units gemakkelijk te verhuren en aantrekkelijk als investeringsmogelijkheid. De magazijnen verkeren in uitstekende staat na een renovatie in 2020.

Zeer goede bereikbaarheid met directe toegang tot de E17, waardoor Antwerpen Centrum binnen 20 minuten te bereiken is. Alsook goede bereikbaarheid via de E17 richting Gent. Beide units zijn momenteel verhuurd voor een gezamenlijke huurprijs van €1.600 per maand.

Het magazijn is onderdeel van een goed onderhouden en vernieuwd KMO-centrum. De units zijn toegankelijk via een ruime hal met een grote sectionale poort, geschikt voor bestelwagens en kleine vrachtwagens. Deze opzet biedt niet alleen extra veiligheid, maar ook beschutting tegen slecht weer. Moderne voorzieningen zoals zonnepanelen, een gemeenschappelijke parkeergelegenheid op de site, wateraansluiting en internet zijn aanwezig.

## **Oppervlakte**

Magazijnruimte 31A: +/- 114 m<sup>2</sup>

Magazijnruimte 31B: +/- 148 m<sup>2</sup>

Totale magazijnruimte: +/- 262 m<sup>2</sup>

## **Technische beschrijving**

### **MAGAZIJN**

- Constructie: staal
- Geïsoleerd dak: steeldeck
- Verlichting: TL-lampen
- Zonnepanelen & voorziening gebruik regenwater
- Vrije hoogte: 5,4 m
- Vloer: polybeton
- 2 sectionaalpoorten: elektrisch bedienbaar
- Veiligheid: nooddeur/ sprinkler
- Units overdekt
- Watertoevoer aanwezig
- Gelegen in KMO-park, terrein volledig verhard met asfalt
- Extra veilig vanwege tussen poort van de site

Stedenbouwkundige vergunning: uitgereikt

Stedenbouwkundige bestemming: ambachterlijke bedrijven en kmo's

Dagvaardigen: geen dagvaardiging uitgebracht

Voorkooprecht: ja, RVV de Vlaamse Waterweg nv & RVV Ruilverkaveling grote infrastructuurwerken

Verkavelingsvergunning: geen/ verkavelingsvergunning aanwezig

### **Watertoets**

P score: C

G Score: A

Afgebakend overstromingsgebied: nee

Afbakende oeverzone: nee

Risicozone voor overstroming: nee

Gem kosten €1.400/jaar

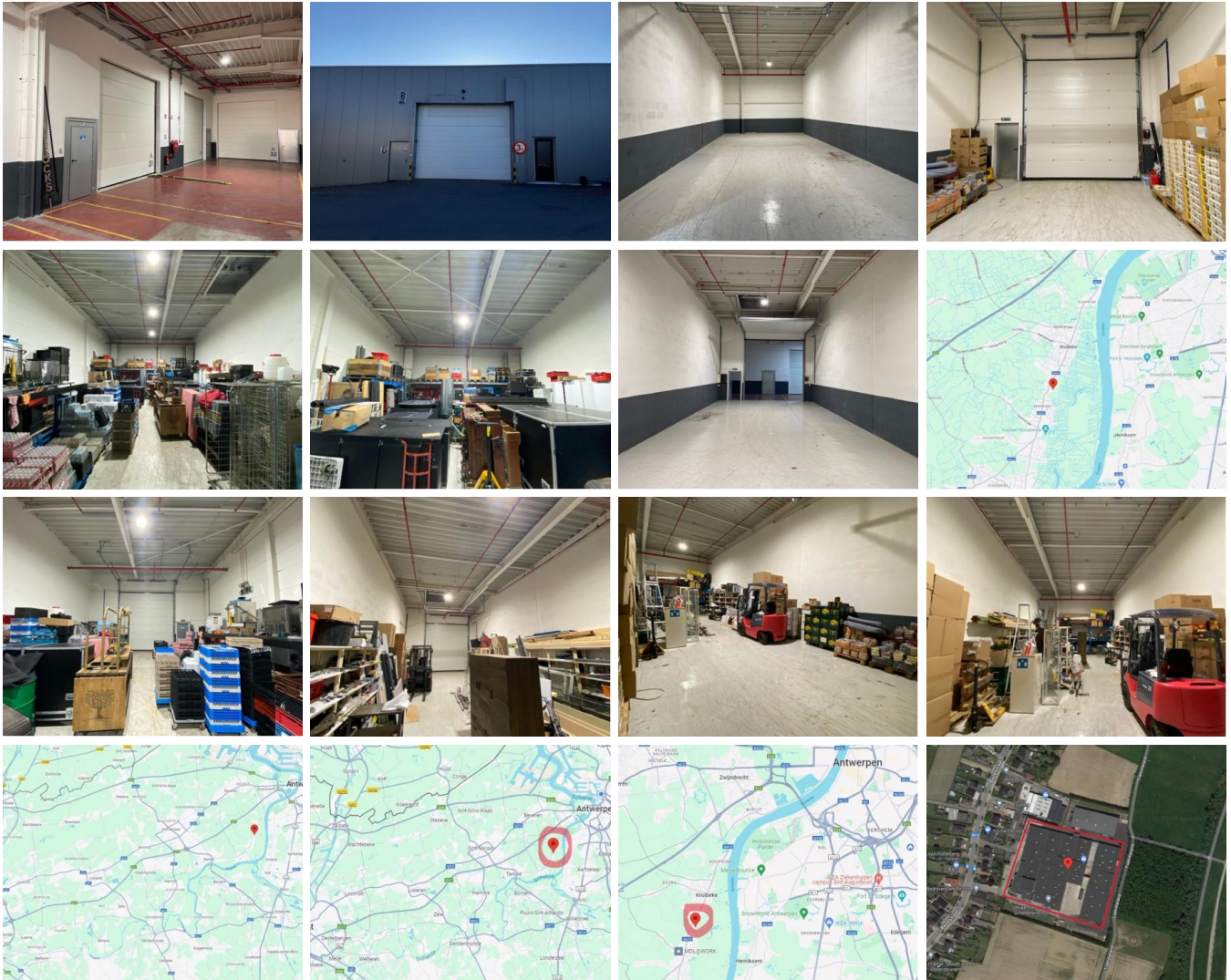
## Voorwaarden / extra info

Gevraagde verkoopprijs: € 327.500,00

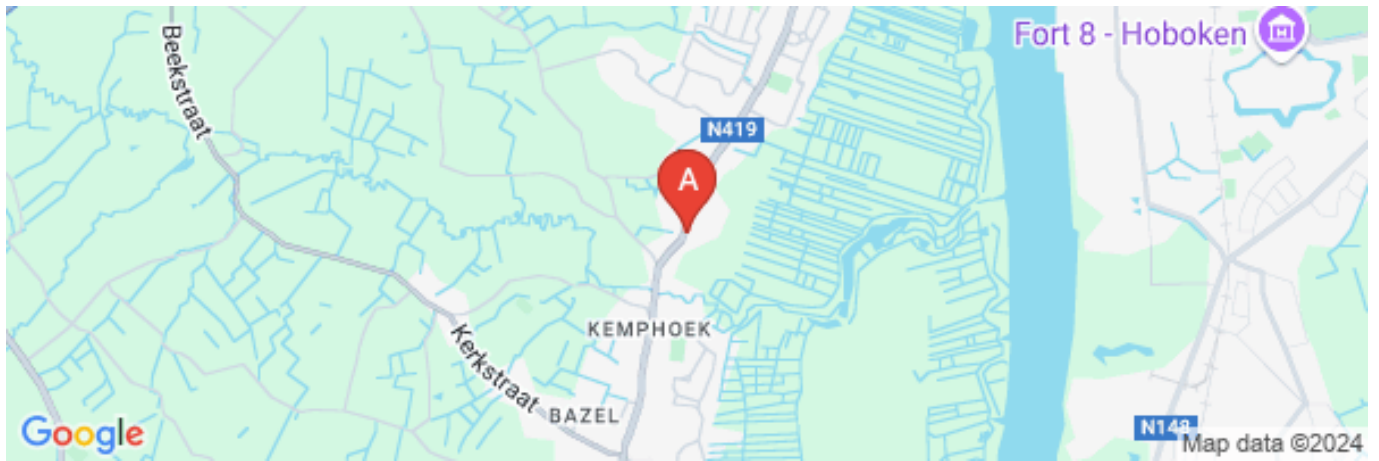
(exclusief overdrachtskosten)

Beschikbaarheid: op aanvraag.

## 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)