

KMO /  
INDUSTRIE  
/ RETAIL/  
INVESTERI  
NGEN

# Eendrachtstraat 6 Aalst

C.1182

16.666,00 €/maand

3.650.000,00 €



## Beschrijving

Dit veelzijdige bedrijfsgebouw, gelegen op een terrein van ca. 5.537 m<sup>2</sup>, omvat een ruime showroom, atelier/werkruimte, kantoor, magazijnruimte en openluchtopslag. De lichtrijke showroom van ca. 765 m<sup>2</sup> biedt uitstekende zichtbaarheid langs de R41. Het ruime atelier, met een oppervlakte van ca. 987 m<sup>2</sup>, is uitgerust met vier sectionale poorten voor gemakkelijke toegang. Daarnaast zijn er volledig ingerichte kantoren met een balie van ca. 163 m<sup>2</sup>, evenals sanitaire voorzieningen en een eetruimte. Het pand biedt verder een magazijnruimte van ca. 196 m<sup>2</sup> en een openluchtopslag van ca. 1.510 m<sup>2</sup>. Er is parkeerruimte beschikbaar voor ongeveer 60 voertuigen. Dit pand is geschikt voor diverse activiteiten! Strategisch gelegen nabij de R41 (ring Aalst), op slechts 3 km van de N9, 5 km van de E40 en 10 km van de N47, biedt het pand uitstekende bereikbaarheid en zichtbaarheid.

Voor meer informatie of een afspraak kunt u contact opnemen met MERTENS VASTGOED via 0472 24 43 25 of [adr@mertensvastgoed.be](mailto:adr@mertensvastgoed.be). Bezoek ook <https://www.mertensvastgoed.be/>.

## Oppervlakte

Totale terrein oppervlakte: +/- 5.537 m<sup>2</sup>

Magazijnruimte: +/- 196 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte: +/- 163 m<sup>2</sup>

Showroom: +/- 765 m<sup>2</sup>

Atelier: +/- 987 m<sup>2</sup>

Open lucht stockage: +/- 1.510 m<sup>2</sup>

## **Technische beschrijving**

### Magazijn

- Constructie: staal
- Geïsoleerde wanden: sandwichpanelen
- Geïsoleerd dak: steeldeck
- Dak voorzien van: lichtstraten
- Elektrischevoorziening: drijfkracht 3 x 380
- 4 sectionaal poorten
- Sanitaire voorzieningen (douche met kleedruimte)
- Parking: verhard / verlicht

### BUITEN OPSLAG

- Terrein oppervlakte: ca 1510 m<sup>2</sup>

### SHOWROOM

- Gelegen op het gelijkvloers
- Verlaagd plafond met inbouwverlichting
- Aluminium draai-kip ramen met dubbele beglazing
- Elektrische-, data- en telefoonaansluiting
- Kitchenette + eetruimte
- Sanitair dames en heren / met douche
- Ruime parking
- Kantoor ruimte voorzien achteraan

Stedenbouwkundige vergunning: uitgereikt  
Stedenbouwkundige bestemming: industriegebieden  
Dagvaardigen: geen  
Voorkooprecht: ja, RVV de Vlaamse Waterweg nv  
Verkavelingsvergunning: geen aanwezig

## Watertoets

P score: C

G Score: A

Afgebakend overstromingsgebied: nee

Afbakende oeverzone: nee

Risicozone voor overstroming: nee

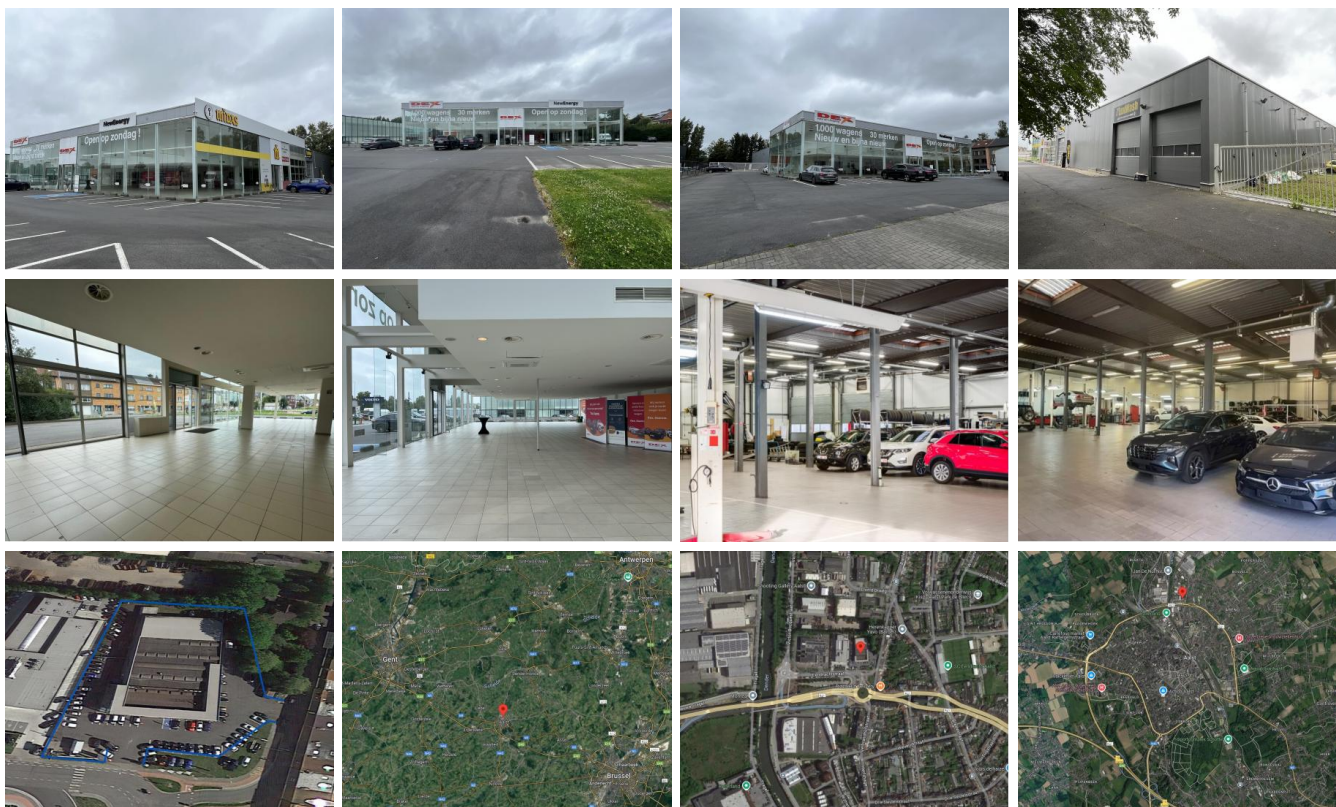
## Voorwaarden / extra info

Gevraagde verhuurprijs: €16.666/maand (exclusief algemene kosten en verbruik)

Gevraagde verkoopprijs: 3.650.000 € (exclusief overdrachtskosten)

Beschikbaarheid: direct bij ondertekening

## 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)