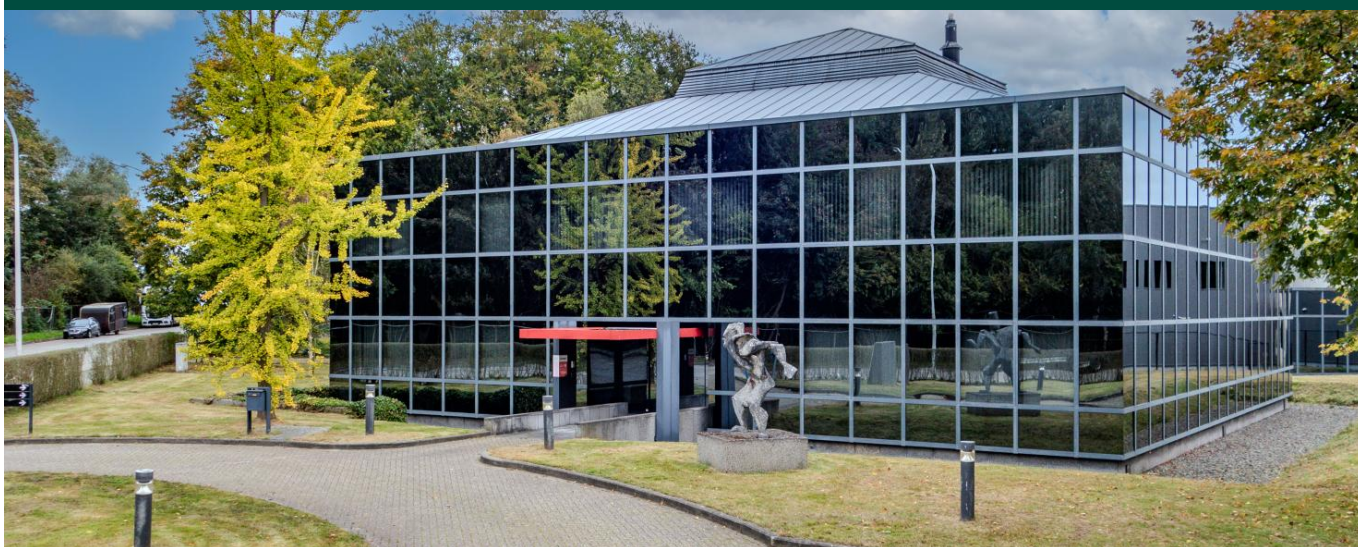


KANTOREN

# Fotografielaan 30 Antwerpen - WILRIJK

c.1193

1.550.000,00 €



## Beschrijving

Dit ruime en standingvolle kantoorgebouw, gelegen aan de Fotografielaan te Wilrijk, biedt een uitgelezen kans voor bedrijven die op zoek zijn naar een strategisch gelegen locatie in de regio Antwerpen. Met een totale oppervlakte van 1320 m<sup>2</sup> bruikbare vloeroppervlakte biedt het gebouw tal van mogelijkheden voor diverse bedrijfsactiviteiten.

Dit oudere, maar standingvolle gebouw heeft reeds een indeling in diverse kantoorruimtes, wat ideaal is voor bedrijven met verschillende afdelingen of voor verhuur aan meerdere huurders. Dankzij de ruime parking kunnen medewerkers en bezoekers zonder probleem parkeren op eigen terrein.

Het pand biedt een combinatie van karakter en functionaliteit, en is gelegen in een goed bereikbare buurt in Wilrijk. Een ideale investering voor bedrijven die een solide uitvalsbasis zoeken in de regio Antwerpen.

## Oppervlakte

Totale terrein oppervlakte: 4041 m<sup>2</sup>

Kantooroppervlakte: 1321 m<sup>2</sup>

- Gelijkvloers: 575 m<sup>2</sup>

- 1e verdieping: 575 m<sup>2</sup>
- 2e verdieping: 250 m<sup>2</sup>
- Achterbouw met keuken en opslag: 170 m<sup>2</sup>

Parking: 24 pp

## **Technische beschrijving**

### **Kantoor**

- Gelegenaandevoorgevelophetgelijkvloersen1ste verdieping - Inkomhal met trap
- Verlaagd plafond met inbouwverlichting
- Vloerkabelgoten
- Aluminium draai-kiep ramen met dubbele beglazing
- Zonneblinden
- Airconditioning
- Elektrische-, data- en telefoonaansluiting
- Alarminstallatie
- Branddetectie
- Verwarming op aardgas
- Reeds opgedeeld in verschillende ruimten - Kitchenette + eetruimte
- Sanitair dames en heren
- Ruime parking: 24 pp

### **Voorwaarden / extra info**

Stedenbouwkundige vergunning: uitgereikt

Stedenbouwkundige bestemming: industrie zone

Dagvaarding: geen dagvaarding uitgebracht

Voorkooprecht: geen voorkooprecht

Verkavelingsvergunning: geen verkavelingsvergunning aanwezig

### **Watertoets**

P score: C

G Score: C

Afgebakend overstromingsgebied: nee Afbakende oeverzone: nee

Risicozone voor overstroming: nee

Gelegen in een signaalgebied: nee

EPC: X (20240227-0019867064-NR-1)

Gevraagde verkoopprijs: 1.550.000,00 € (exclusief overdrachtskosten) Beschikbaarheid: 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

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