

KANTOREN
/ KMO /
INDUSTRIE

Ijzerenweglei 2A Mortsel

C.1202

1.450.000,00 €



Beschrijving

Op een strategische locatie in Mortsel, nabij Antwerpen, bieden wij dit veelzijdige bedrijfsgebouw aan dat zich uitstekend leent voor diverse commerciële en industriële activiteiten. Met een combinatie van ruime magazijnfaciliteiten, kantoren en een showroom biedt dit pand een unieke opportuniteit voor bedrijven die op zoek zijn naar een representatieve en functionele bedrijfsruimte.

Indeling en oppervlaktes

- **Magazijnruimte:** 850 m²
De ruime magazijnruimte biedt tal van mogelijkheden voor stockage, distributie of productie. De open structuur en solide bouw zorgen voor een optimaal gebruik van de beschikbare ruimte. Dankzij de toegankelijkheid via een ruime poort kunnen vrachtwagens en leveringen vlot worden afgehandeld.
- **Kantoor- en showroomruimte:** 480 m²
De kantoorruimtes zijn functioneel ingericht en kunnen flexibel worden gebruikt voor administratieve activiteiten, vergaderzalen of een commerciële showroom. Deze ruimte biedt een uitstekende zichtbaarheid en leent zich perfect voor bedrijven die klanten willen ontvangen in een professionele omgeving.
- **Mezzanine:** 40 m²
Boven het magazijn bevindt zich een mezzanine van 40 m², ideaal als extra stockageplaats of

als uitbreiding van de kantoorruimte.

- **Parkeergelegenheid:** 10 parkeerplaatsen

Op het terrein zijn 10 private parkeerplaatsen voorzien, wat een belangrijke troef is in deze regio. Dit zorgt voor extra comfort voor zowel werknemers als klanten.

Locatie en bereikbaarheid

De IJzerenweglei te Mortsel is een goed bereikbare en commerciële locatie, centraal gelegen tussen Antwerpen en Brussel. De nabijheid van belangrijke invalswegen zoals de R11, E19 en A12 zorgt voor een vlotte verbinding met de rest van Vlaanderen. Ook het openbaar vervoer is vlot bereikbaar, met trein-, tram- en bushaltes in de nabije omgeving. De locatie biedt een uitstekende balans tussen bereikbaarheid en zichtbaarheid, waardoor het ideaal is voor bedrijven die zowel operationele als commerciële activiteiten combineren.

Technische en bouwkundige specificaties

Het pand heeft een solide bouwstructuur en is geschikt voor diverse bedrijfsdoeleinden. Hoewel het gebouw een oudere bouwdatum heeft, beschikt het over een goede basisstructuur die mogelijkheden biedt voor verdere modernisering of optimalisatie naar eigen wens en noodzaak. De magazijnruimte de nodige voorzieningen voor stockage en logistieke activiteiten, terwijl de kantoren een functionele en professionele werkomgeving creëren.

Troeven

1. **Ruime combinatie van functies:** magazijn, kantoor en showroom onder één dak
2. **Uitstekende bereikbaarheid:** centrale ligging nabij Antwerpen en belangrijke verkeersaders
3. **Private parkeergelegenheid:** 10 eigen parkeerplaatsen
4. **Veelzijdige mogelijkheden:** geschikt voor opslag, productie, distributie en commerciële activiteiten
5. **Flexibele indeling:** mogelijkheid tot herinrichting of modernisering volgens bedrijfsbehoeften

Neem vandaag nog contact met ons op voor bijkomende informatie, een gedetailleerde rondleiding of een gesprek over de mogelijkheden van dit unieke bedrijfsgebouw.

Oppervlakte

Totale terrein oppervlakte:	+/- 1660 m ²
Magazijnruimte:	+/- 850 m ²
Kantoorruimte/Showroom:	+/- 480 m ²
Mezzanine:	+/- 40 m ²
Parkeerplaatsen:	10

Technische beschrijving

Magazijn

- Constructie: staal
- Geïsoleerde wanden: baksteen
- Dak: geprofileerd

- Dak voorzien van: lichtstraten
- Verlichting: TL-lampen
- Vrije hoogte: 3,80 m²
- Vloer: polybeton
- Verwarming: convectoren op aardgas en mazout
- Elektriciteitsvoorziening: hoogspanningscabine
- Zonnepanelen: ja
- Aansluiting op de openbare riolering: ja
- 1 sectionaal poorten: elektrisch bedienbaar
- Sanitaire voorzieningen (douche met kleedruimte)
- Magazijnierlokaaltje
- Parking: verhard

Kantoor

- Gelegen aan de voorgevel op het gelijkvloers
- Verlaagd plafond met inbouwverlichting
- Aluminium draai-kiep ramen met dubbele beglazing
- Zonneblinden
- Airconditioning
- Elektriciteits-, data- en telefoonaansluiting
- Alarminstallatie
- Verwarming op aardgas
- Landschapskantoor (open)
- Mezzanine
- Kitchenette + eetruimte
- Sanitair dames en heren
- Ruime parking

Vastgoedinformatie

Stedenbouwkundige vergunning: uitgereikt

Stedenbouwkundige bestemming: KMO-zone

Dagvaardigen: dagvaardiging uitgebracht

Voorkooprecht: geen voorkooprecht

Verkavelingsvergunning: geen verkavelingsvergunning aanwezig

EPC: X

Watertoets

P score: A

G Score: A

Afgebakend overstromingsgebied: nee

Afbakende oeverzone: nee

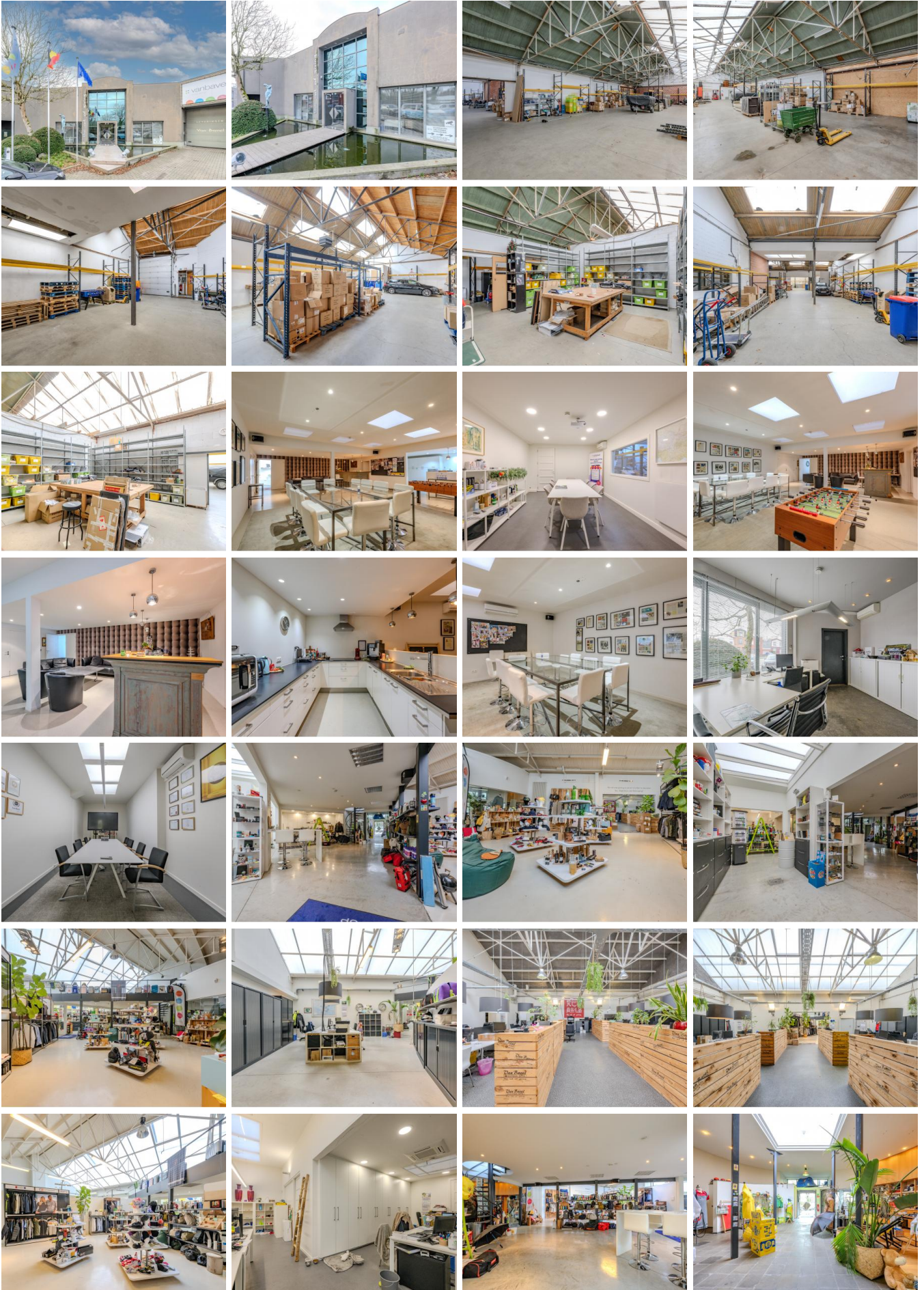
Risicozone voor overstroming: nee

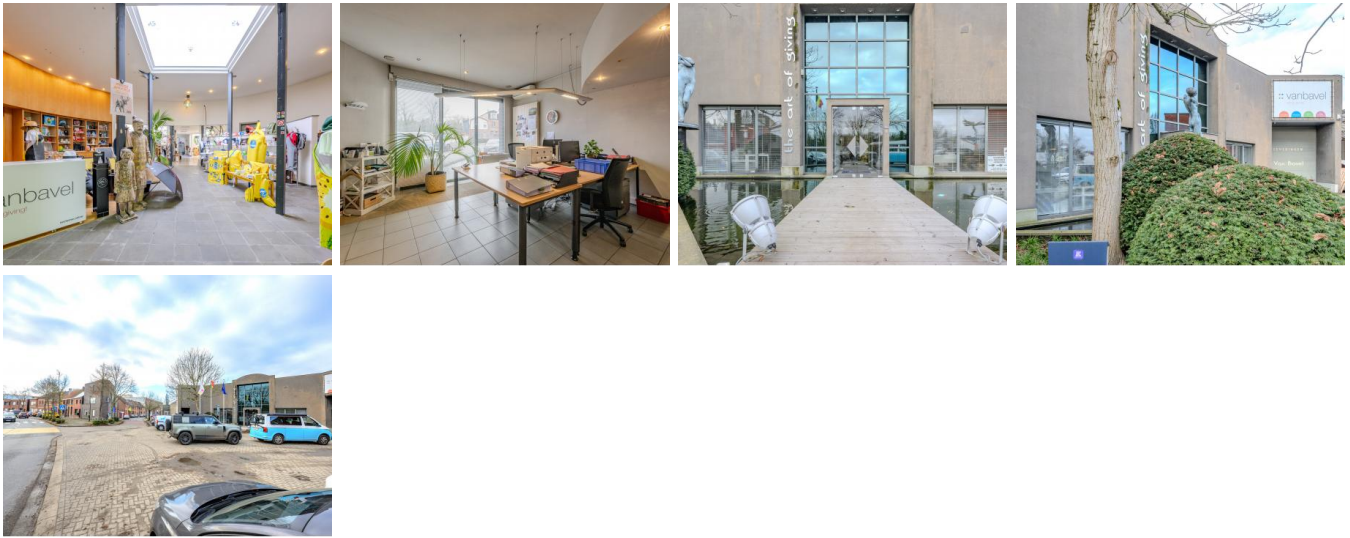
Voorwaarden / extra info

Gevraagde verkoopprijs: 1.450.000,00€ (exclusief overdrachtskosten)

Beschikbaarheid: beschikbaar bij akte

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