

KMO /  
INDUSTRIE

# Walemstraat 88 DUFFEL

C.1203

1.713,00 €/unit 1

1.773,00 €/unit 2



## Beschrijving

Op een strategische locatie te Duffel bieden wij twee nieuwbouw KMO-units te huur aan. Deze moderne units van **266 m<sup>2</sup>** en **257 m<sup>2</sup>** zijn volledig uitgerust en onmiddellijk beschikbaar.

- **Unit 1:** 266 m<sup>2</sup>
- **Unit 2:** 257 m<sup>2</sup>
- **Voorzieningen:** Sanitair en verlichting
- **Locatie:** Walemstraat 88, Duffel – centraal gelegen tussen Antwerpen en Brussel met uitstekende bereikbaarheid

## Geschikt voor:

- Kleine en middelgrote ondernemingen
- Opslag, lichte productie of andere professionele activiteiten

## Voordelen:

- **Instapklaar:** Volledig uitgerust en klaar voor gebruik
- **Functioneel ontwerp:** Efficiënte indeling voor uiteenlopende toepassingen
- **Uitstekende bereikbaarheid:** Vlot bereikbaar via belangrijke verbindingswegen

## Interesse?

Contacteer ons voor meer informatie of een bezoek ter plaatse op het nummer 03/226 21 02.

## Oppervlakte

Oppervlakte Unit 1: 266 m<sup>2</sup>

Oppervlakte Unit 2: 257 m<sup>2</sup>

## Technische beschrijving

### Magazijn

- Constructie: staal
- Geïsoleerde wanden: sandwichpanelen
- Geïsoleerd dak: steeldeck
- Dak voorzien van: dubbelwandige lichtstraten
- Verlichting: LED
- Vrije hoogte: 6 m
- Vloer: polybeton met een draagkracht van 3 T/m<sup>2</sup>
- Elektriciteitsvoorziening: drijfkracht 3 x 380
- Amperage: 32 Amp.
- Aansluiting op de openbare riolering: ja
- 1 sectionaal poort: elektrisch bedienbaar
- Veiligheid: nooddeur/ brandhaspels
- Sanitaire voorzieningen
- Parking: verhard

### **Watertoets**

P score: D

G Score: DAFgebakend overstromingsgebied: nee

Afbakende oeverzone: nee

## Voorwaarden / extra info

Gevraagde verhuurprijs: **Unit 1** 1.713,00 €/maand

**Unit 2** 1.773,00 €/maand

Beschikbaarheid: bij oplevering voorjaar 2025

## 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)