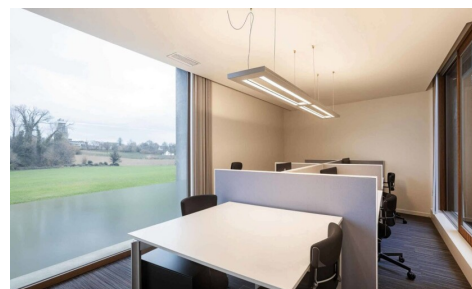
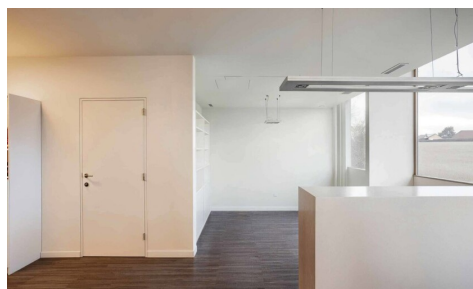


## TE KOOP - KANTOORGEBOUW

Jan de Keersmaeckerstraat 25, 1731 Zellik

€ 840.000

Ref. 7345502



Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 420m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 702m<sup>2</sup>  
Buurt: Open ligging

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

## Ruim kantoorgebouw op een landelijke locatie in Zellik

**De vermelde prijs betreft een overdracht van aandelen en vertegenwoordigt 100% van de aandelen. Elk ander voorstel zal worden overwogen!**

Bent u voor uw onderneming op zoek naar een ruim kantoorgebouw met een moderne uitstraling, uitstekende bereikbaarheid én een groene omgeving?

Dan stellen wij u graag dit kantoorgebouw voor, gelegen in de **Jan Dekeersmaeckerstraat 25 te Zellik**.

Het pand geniet van een zeer vlotte bereikbaarheid in de nabijheid van scholen, winkels, openbaar vervoer en de op- en afritten van de autosnelweg. Dankzij de landelijke ligging kan men zowel aan de voor- als achterzijde genieten van open, groene vergezichten.

Kortom, de ideale locatie voor een onderneming die ruimte, rust en bereikbaarheid weet te appreciëren.

### Indeling

Het kantoorgebouw beschikt over **vier volwaardige verdiepingen** en een ruime vergaderruimte op de bovenste verdieping.

#### **Gelijkvloers (108m<sup>2</sup>):**

7 kantoorruimtes (tussen 8 m<sup>2</sup> en 15 m<sup>2</sup>), een doucheruimte en een technische ruimte.

#### **Eerste verdieping (142m<sup>2</sup>):**

Een ruime, volledig uitgeruste keuken die perfect dienst kan doen als gezamenlijke eetruimte, evenals 6 kantoorruimtes (tussen 14 m<sup>2</sup> en 27 m<sup>2</sup>).

#### **Tweede verdieping (102m<sup>2</sup>):**

4 ruime kantoorruimtes en een toilet.

#### **Derde verdieping ("studio"):**

Een grote vergaderruimte van ca. 60 m<sup>2</sup>, voorzien van een toilet en een gezellig terras.

In totaal beschikt het gebouw over **17 afzonderlijke bureauruimtes**, allemaal gescheiden door glazen wanden, wat zorgt voor een open en professionele uitstraling. Daarnaast zijn er een grote vergaderruimte, een ruime keuken en een toilet op elke verdieping aanwezig.

Aan de achterzijde van het gebouw bevindt zich een **parking voor 8 wagens**.

Het volledige gebouw is uitgerust met een aircosysteem en afgewerkt met moderne en kwalitatieve materialen.

### **Klaar om uw bedrijf te vestigen in dit prachtig pand?**

Contacteer ons vandaag nog voor een bezoek ter plaatse!

**info@impromove.be - 02 887 80 56**

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 840.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 3.233,00

## LIGGING

Buurt: Open ligging, Vrij zicht

School nabij: 1.300m

Winkels nabij: 1.000m

Openbaar vervoer nabij: 600m

Autosnelweg nabij: 1.800m

## GEBOUW

Oppervlakte: 420,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 2010  
Staat: Uitstekend  
Aantal verdiepingen: 2  
Oppervlakte hoofgebouw: 174 m<sup>2</sup>  
Oriëntatie achtergevel: Zuid  
Oriëntatie voorgevel: Noord

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Alarm: Ja  
Lift: Nee  
Air conditioning: Ja

## SPECIFIEKE RUIMTES

Computer room: Ja

## ENERGIE

EPC code: 20230821\_0013652007-NR-1  
EPC klasse: X  
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking  
Ramen: Aluminium of pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 14/07/2021  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

Sportcentrum nabij: 500m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 702,00 m<sup>2</sup>  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Keuken: Volledig geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 3

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Dagvaarding: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: B  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 67/00F  
Servitude: Nee

## PARKING

Parkings buiten: Ja  
Parkings binnen: Nee