

## A LOUER - ENTREPÔT

Bazelstraat 250 B53, 9150 Kruibeke

**€ 2.900**

**Ref. 6992409**



Disponibilité: immédiatement

Surf. Hab: 512m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 512m<sup>2</sup>

## **DESCRIPTION**

???? Emplacement & accessibilité

Située sur la N419, à seulement 5,3 km de l'E17

Arrêt de bus à 20 mètres

Accès fluide vers le centre

Parking pour le personnel et les clients

???? Aménagement & finition

Surface totale : 512 m<sup>2</sup>

Hauteur libre : 2,5 mètres

Porte sectionnelle avec porte d'accès et quai de chargement privatif

Sol en béton à haute capacité portante

Bureau intégré

???? Équipements techniques

Électricité 220V + 380V

Raccordement d'eau présent

Toilette privée et kitchenette

Sanitaires communs

Connexion internet

Chauffage possible

Panneaux solaires installés

???? Sécurité

Terrain clôturé avec portail

Vidéosurveillance

Éclairage nocturne sur le site

???? Qualité & entretien

Unité bien entretenue

Bonne isolation grâce aux panneaux sandwich

Espace sec et sécurisé

???? Flexibilité & évolutivité

Combinaison possible avec d'autres unités

Option d'achat à terme envisageable

Aménagement sur mesure possible

???? Conditions de location

Coût d'entrée réduit : 1 mois de loyer + 3 mois de garantie

Bail standard d'un an avec préavis de 3 mois

Durée flexible, idéale pour les starters

Une seule unité disponible – ne tardez pas !

---

## **FINANCES**

Prix: € 2.900,00/mois

Disponible: Immédiatement

Revenu cadastral indexé: € 3.146,00

Charges commune: € 500,00/mois

Garantie de loyer: 3 mois

Précompte immobilier: € 1.776,64

## **LOCALISATION**

### **GÉOGRAPHIQUE**

Transports publics à proximité: 20m

## **TERRAIN**

Superficie terrain: 512,00 m<sup>2</sup>

## **BÂTIMENT**

Surface: 512,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 2  
Année de construction: 1993  
Rénovation: 2022  
État: Bon état  
Zone principale: 512 m<sup>2</sup>  
Largeur façade: 25,30 m  
Type de toit: Toit plat  
Orientation d'façade: Est

## CONFORT

Accès handicapé: Non

## ESPACE SPÉCIFIQUE

Toilettes H/F: Oui (2)

## ENERGIE

Double vitrage: Oui  
Certificat d'électricité: Oui, conforme

## AMÉNAGEMENT

Cuisine: Oui, non-équipée  
Toilettes: 1

## TECHNIQUES

Électricité: Oui  
Eau: Oui

## URBANISME

Affectation: Zone industrielle pour PME  
Permis de bâtir: Oui  
Permis de lotir: Oui  
Intimation en justice: Non  
Zone innondable: Zone innondable potentielle  
G-score: A  
P-score: C

## PARKING

Parkings extérieur: Oui  
Parkings intérieur: 40