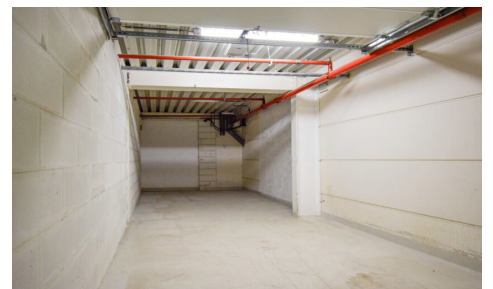


## A LOUER - GARAGE (FERME)

€ 350

Bazelstraat 250, 9150 Kruibeke

Ref. 7045324



Disponibilité: immédiatement    Surf. Hab: 32m<sup>2</sup>

## DESCRIPTION

### Situation et accessibilité

- Situé sur la N419, à seulement 5,3 km de l'E17
- Arrêt de bus à 20 mètres
- Liaison rapide avec le centre-ville et la zone portuaire
- Places de stationnement disponibles pour le personnel et les visiteurs

### Aménagement et finitions

- Surface au sol de 32 m<sup>2</sup>
- Hauteur libre de 2,2 mètres
- Porte sectionnelle
- Sol en béton à haute capacité de charge

### Équipements techniques

- Éclairage automatique par détecteurs de mouvement
- Sanitaires communs
- Chauffage possible

### Sécurité et infrastructure

- Surveillance par caméra et éclairage nocturne
- Panneaux solaires présents sur le site
- Excellente isolation grâce à des panneaux sandwich

### Flexibilité et évolutivité

- Possibilité de combinaison avec d'autres unités
- Achat à terme négociable
- L'aménagement et les finitions peuvent être adaptés à votre activité

### Conditions de location

- Location directe auprès du propriétaire : Hertsens Vastgoed
- Contrat standard de 2 ans avec un préavis de 3 mois
- Durées de location flexibles, idéales pour les débutants
- Faibles frais d'entrée : 1 mois de loyer + 3 mois de caution
- Ne convient pas aux activités liées à l'automobile

beheer@hertsens.eu | 03 250 12 23

---

## FINANCES

Prix: € 350,00/mois

Disponible: Immédiatement

Revenu cadastral indexé: € 192,00

Charges commune: € 26,00/mois

Garantie de loyer: 3 mois

Précompte immobilier: € 112,50

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Transports publics à proximité: 20m

### TECHNIQUES

Egouts: Non

## BÂTIMENT

## URBANISME

Surface: 32,00 m<sup>2</sup>  
Année de construction: 1985  
Rénovation: 2022  
État: Bon état  
Surface nette: 32,00 m<sup>2</sup>  
Surface brute: 34,00 m<sup>2</sup>

Intimation en justice: Pas de correction juridique  
ou mesure administrative imposée  
Zone inondable: Zone inondable potentielle  
G-score: A  
P-score: C

## **PARKING**

Garage: Oui