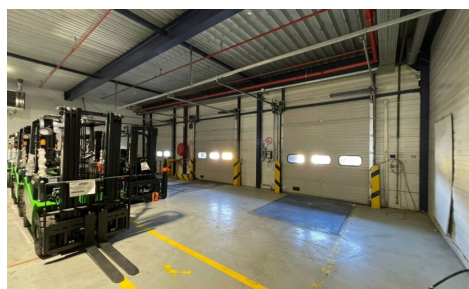
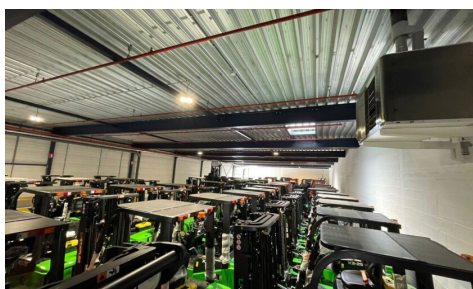
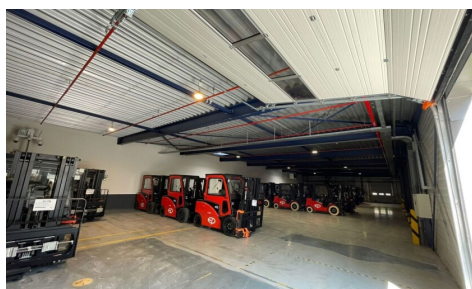
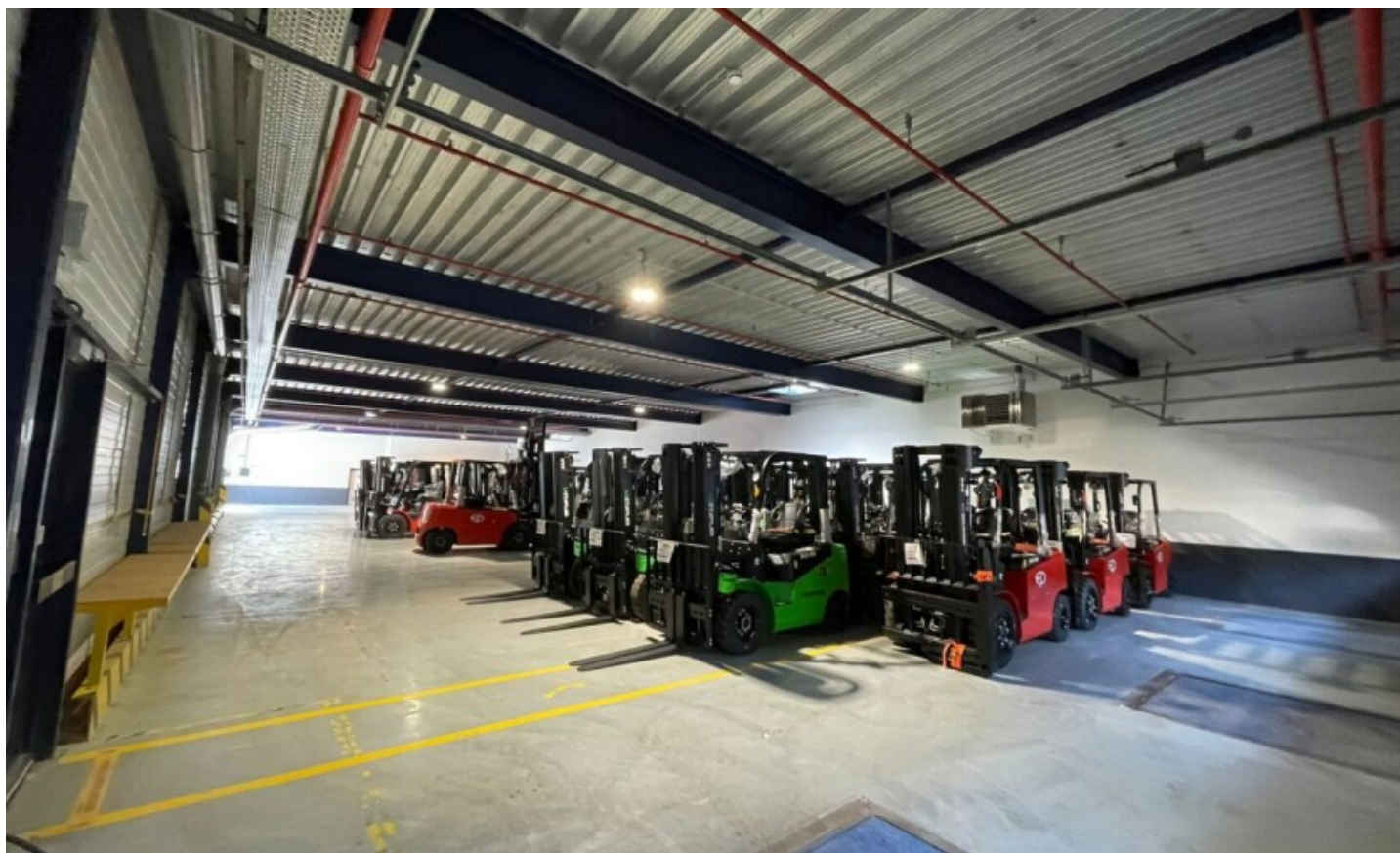


## A LOUER - IMMEUBLE POLYVALENT

Gustave Demeurslaan 69, 1650 Beersel

€ 4.125

Ref. 7048390



Disponibilité: immédiatement

Surf. Hab: 550m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 550m<sup>2</sup>

## DESCRIPTION

### Situation & accessibilité

Situé à un emplacement stratégique à Huizingen :

- À seulement 950 mètres de la gare
- À seulement 3 km de l'autoroute E19
- Connexion fluide avec le centre-ville et les zones industrielles

### Aménagement & finition

- Superficie de 550 m<sup>2</sup>
- Hauteur libre de 4,5 mètres
- Sol en béton à haute capacité portante
- Portes sectionnelles avec accès direct
- Puits de lumière offrant une lumière naturelle
- Possibilité d'aménager un espace bureau
- Toilettes privées disponibles
- Trois quais de chargement et accès direct

### Équipements & sécurité

- Éclairage LED
- Sanitaires communs
- Surveillance par caméras sur site clôturé
- Éclairage nocturne et parking disponibles

### Qualité & entretien

- Espace sec et sécurisé avec une bonne isolation (panneaux sandwich)
- Bien entretenu

### Flexibilité & conditions de location

- Accessible 24h/24 et 7j/7
- Durées de location flexibles à discuter
- Contrat standard : 1 an avec préavis de 3 mois
- Faible coût d'entrée : 1 mois de loyer + 3 mois de garantie

### Important

- Location directe via le propriétaire : Hertsens Vastgoed
- Aucune activité liée à l'automobile autorisée

Visite virtuelle : <https://my.3-dee.be/tour/hertsens-beheer-huizingen>

---

## FINANCES

Prix: € 4.125,00/mois

Prix/m<sup>2</sup>/année: € 90,00

Disponible: Immédiatement

Frais: € 7,50/m<sup>2</sup>/an

Garantie de loyer: 3 mois

Précompte immobilier: € 4.125,00

## TERRAIN

Superficie terrain: 550,00 m<sup>2</sup>

## AMÉNAGEMENT

Toilettes: 2

BÂTIMENT

Surface: 550,00 m²  
Façades: 3  
Rénovation: 2024  
État: Remis à neuf  
Zone principale: 550 m²  
Type de toit: Toit plat

ESPACE SPÉCIFIQUE

Toilettes H/F: Oui (8)

TECHNIQUES

Électricité: Oui  
Électricité détails: 380 V  
Egouts: Oui  
Eau: Oui

URBANISME

Intimation en justice: Non  
Zone inondable: pas situé en zone inondable  
G-score: A  
P-score: A