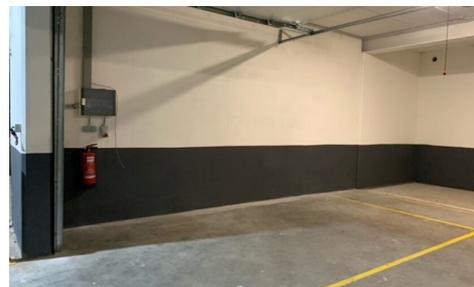


## A LOUER - UNITÉ PME

Ambachtenstraat 5, 2260 Westerlo

€ 460

Ref. 6991556



Disponibilité: à convenir

Surf. Hab: 69m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 59m<sup>2</sup>

## DESCRIPTION

### Emplacement et accessibilité

- À 4,7 km de l'autoroute E313
- Arrêt de bus à 200 m, gare de Testelt à 9,6 km
- Accès rapide au centre et aux zones industrielles

### Aménagement et finition

- Superficie de 69 m<sup>2</sup> avec une hauteur de 3 mètres
- Porte sectionnelle électrique
- Sol en béton à haute capacité de charge
- Accès par couloir commun
- Possibilité de louer un bureau supplémentaire dans le même bâtiment

### ⚙ Équipements techniques

- Électricité 220V + 380V
- Sanitaires communs
- Chauffage possible

### Sécurité et infrastructure

- Caméras de surveillance et éclairage nocturne
- Bien entretenu et récemment rénové
- Isolation par panneaux sandwich
- Espace sec et sécurisé
- Parking pour personnel et visiteurs

### Flexibilité et évolutivité

- Possibilité de combiner avec d'autres unités
- Accessible 24/7
- Option d'achat à terme possible
- Aménagement personnalisé possible

### Conditions de location

- Location directe via le propriétaire : Hertsens Vastgoed
- Durées flexibles, idéales pour les starters
- Contrat standard d'un an avec 3 mois de préavis
- Frais d'entrée réduits : 1 mois de loyer + 3 mois de garantie
- Activités liées à l'automobile non autorisées

Une seule unité disponible – à saisir rapidement !

beheer@hertsens.eu | 03 250 12 23

---

## FINANCES

Prix: € 460,00/mois

Disponible: à convenir

Disponible date: 01 Septembre 2025

Charges commune: € 93,00/mois

## TERRAIN

Superficie terrain: 59,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIQUES

Garantie de loyer: 3 mois  
Précompte immobilier: € 460,00

Électricité: Oui  
Eau: Oui

## **BÂTIMENT**

Surface: 69,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 2  
Rénovation: 2022  
État: Remis à neuf

## **ESPACE SPÉCIFIQUE**

Toilettes H/F: Oui

## **URBANISME**

Zone inondable: pas situé en zone inondable  
G-score: A  
P-score: B

## **PARKING**

Parkings extérieur: Oui  
Parkings intérieur: Non