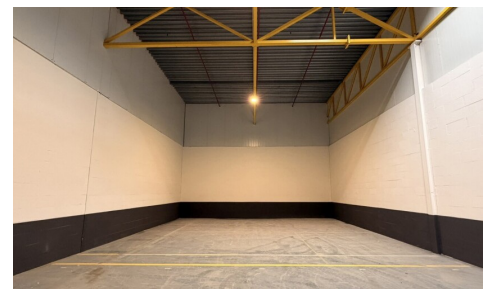
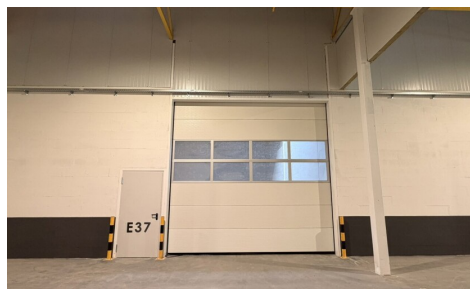
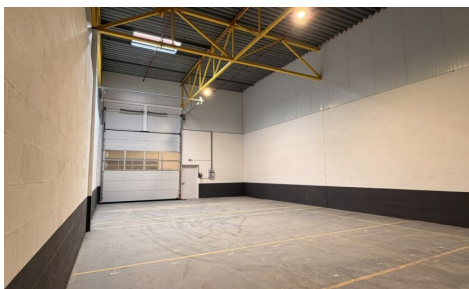


## TE HUUR - BEDRIJFSGEBOUW

Gustave Demeurslaan 69 BE37, 1650 Beersel

**€ 1.581**

**Ref. 7587475**



Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 165m<sup>2</sup>

EPC: 1kwh/m<sup>2</sup>/j

Grond opp.: 165m<sup>2</sup>

# OMSCHRIJVING

## Ligging & bereikbaarheid

Gelegen in Huizingen met uitstekende verbindingen:

- Slechts 950 m van het treinstation
- 3 km van de E19
- Vlotte aansluiting op centrum en industrieterreinen
- Parkeergelegenheid voor personeel en klanten aanwezig

## Indeling & afwerking

- Sectionaalpoort (4 m hoog x 4 m breed) met aparte toegangsdeur
- Betonnen vloer met hoge draagkracht
- Lichtstraten zorgen voor veel daglicht
- Privékantoor optioneel bij te huren of in te richten in de unit
- Mezzanine mogelijk tot max. 30% van de oppervlakte

## Technische voorzieningen

- Elektriciteitsaansluiting 220V + 380V krachtstroom
- Wateraansluiting aanwezig
- Gemeenschappelijk sanitair
- Voorziening voor internet
- Verwarming mogelijk

## Veiligheid & infrastructuur

- Afgesloten terrein met poort en camerabewaking
- Nachtverlichting op de site
- Goede isolatie via sandwichpanelen
- Droge en veilige ruimte

## Flexibiliteit & schaalbaarheid

- 24/7 toegankelijk
- Combinatie met andere units mogelijk
- Aankoop op termijn bespreekbaar
- Maatwerk is mogelijk

## Huurvoorwaarden

- Standaard huurcontract van 1 jaar met 3 maanden opzegtermijn
- Flexibele looptijden bespreekbaar
- Lage instapkosten: 1 maand huur + 3 maanden waarborg

## Belangrijk

- Rechtstreekse verhuur via de eigenaar: Hertsens Vastgoed
- Niet geschikt voor autogerelateerde activiteiten
- Virtuele tour beschikbaar

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 1.581,00/maand

Beschikbaarheid: Onmiddellijk

Lasten: € 7,50/m<sup>2</sup>/jaar

## TERREIN

Grondoppervlakte: 165,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Huurgarantie: 3 maanden

## **GEBOUW**

Oppervlakte: 165,00 m<sup>2</sup>

Renovatiejaar: 2026

Staat: Uitstekend

Type dak: Platdak

## **SPECIFIEKE RUIMTES**

Toiletten M/V: Ja

## **ENERGIE**

EPC score: 1

EPC totaal score: 1 kWh/jaar

EPC code: 1

EPC co2 uitstoot: 1

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Elektriciteit: Ja

Elektriciteit details: 380 V

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Industriegebied voor ambachtelijke bedrijven of gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee