

## TE HUUR - KMO-UNIT

Bazelstraat 250 B53, 9150 Kruibeke

**€ 3.947**

**Ref. 7578430**



Garages: 1

Bew. opp.: 512m<sup>2</sup>

Beschikbaarheid: onmiddellijk

# OMSCHRIJVING

## UNIT MET LAADKADE

### Ligging & bereikbaarheid

- Gelegen aan de N419, op slechts 5,3 km van de E17
- Bushalte op 20 meter
- Vlotte verbinding met het centrum
- Parkeermogelijkheid voor personeel en klanten

### Praktische indeling & afwerking

- Totale oppervlakte: 512 m<sup>2</sup>
- Vrije hoogte: 2,5 meter
- Sectionaalpoort met toegangsdeur en privatieve laadkade
- Betonnen vloer met hoge draagkracht
- Ingebouwde kantooruimte

### Technische voorzieningen

- Elektriciteitsaansluiting 220V + 380V krachtstroom
- Wataansluiting aanwezig
- Privé toilet en kitchenette
- Gemeenschappelijk sanitair
- Internetvoorziening
- Verwarming mogelijk
- Zonnepanelen aanwezig

### Veiligheid

- Afgesloten terrein met poort
- Camerabewaking
- Nachtverlichting op het terrein

### Bouwkwaliteit & onderhoud

- Goed onderhouden unit
- Goede isolatie via geïsoleerde sandwichpanelen
- Droge en veilige ruimte

### Flexibiliteit & schaalbaarheid

- Combinatie met andere units mogelijk
- Eventuele aankoop op termijn bespreekbaar
- Maatwerk mogelijk

### Huurvoorwaarden

- Lage instapkost: 1 maand huur + 3 maanden waarborg
- Standaard jaarcontract met 3 maanden opzegtermijn
- Looptijd bespreekbaar, ideaal voor starters
- Slechts één unit beschikbaar - wees er snel bij!

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 3.947,00/maand

Prijs/m<sup>2</sup>/jaar: € 92,52

Beschikbaarheid: Onmiddellijk

Geïndexeerd kad. inkomen: € 3.146,00

Huurgarantie: 3 maanden

Onroerende voorheffing: € 3.947,00

## LIGGING

Openbaar vervoer nabij: 20m

## INDELING

Keuken: Ja, niet geïnstalleerd

Toiletten: 1

## **GEBOUW**

Oppervlakte: 512,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1993  
Renovatiejaar: 2022  
Staat: Goede staat  
Gevelbreedte: 25,30 m  
Type dak: Platdak  
Oriëntatie voorgevel: Oost

## **COMFORT**

Handicapvriendelijk: Nee

## **SPECIFIEKE RUIMTES**

Toiletten M/V: Ja (2)

## **ENERGIE**

Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja  
Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Industriegebied voor ambachtelijke bedrijven of gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen  
Dagvaarding: Nee  
Verkavelingsvergunning: Ja  
O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: C

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings buiten: Ja  
Parkings binnen: Ja