



**Kantoorunit met lift in nieuw gebouw**

Bredabaan 63/202, 2170 Antwerpen

## Kantoor met lift in nieuw gebouw

### Omgeving:

In het verlengde van de bruisende Bredabaan en nabij het centrum van Merksem, doch rustig gelegen in het groen en aan het water.

Met de fietsbrug ben je in no-time in Antwerpen.

Enkel passage van de omliggende kantoren.

### Momenteel ingedeeld als volgt:

Met de lift bereik je het kantoor.

Grote kantoorruimte vooraan en aparte ruimtes achteraan met terras.

Kleine keuken en douche aanwezig. Toilet apart.

### Twee units beschikbaar:

- 72,5 m<sup>2</sup>

- 77 m<sup>2</sup>

Huur €830 per maand excl. BTW + €172,7 maandelijkse kosten (onroerende voorheffing, belasting op drijfkracht voor lift en warmtepomp, verzekering, reiniging gang, onderhoud lift, brandblussers, groendak, warmtepomp en ventilatie, brandalarm)

De nutsvoorzieningen (gas, water en elektriciteit) zijn door de huurder op eigen naam af te sluiten.

### Interesse in dit leuke kantoor?

Gelieve het formulier onderaan de advertentie op onze website <https://www.sinjoor.be> in te vullen, vervolgens contacteren wij u om een afspraak te maken.

## Algemeen

Prijs	830 €/maand
Adres	Bredabaan 63/202, 2170 Antwerpen
Referentie	SIN/23/171-kantoor klein
Bewoonbare oppervlakte	72m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2021
Verdieping	2
Bouwlagen	4

## Algemeen

Aantal badkamers	1
Aantal WC's	1
Lift	Ja
Algemene staat	Instapklaar


## Comfort

Verwarming	Niet meegedeeld
Verwarming type	Niet meegedeeld
Keuken	Volledig ingebouwd
Dak	Niet meegedeeld

## EPC

EPC	45 kWh/m <sup>2</sup>
EPC peil	A
Electrische keuring	Nog niet aangevraagd

## Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Industriegebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse D 
G-score	Klasse D 