



2



410 m²

Kantoren (of woonloft) 410m² bij Marnixplaats

Tolstraat 24, 2000 Antwerpen



SINJOOR
MAKELAARS

Op een uitstekende en rustige ligging op het Zuid bevindt zich dit ruime en polyvalente gelijkvloers van ca. 410 m². Gelegen vlak bij het nieuwe en oude Justitiepaleis, geniet je hier van een strategische locatie met vlotte bereikbaarheid via openbaar vervoer, fiets en auto (snelle verbinding naar de Ring en A12).

De omgeving combineert een professionele uitstraling met stadsdynamiek: tal van bedrijven, vrije beroepen, horeca en voorzieningen bevinden zich op wandelafstand. Ideaal voor wie wil werken in een bereikbare en representatieve buurt.

De ruimte is momenteel ingedeeld in ca. 10 kantoren, maar kan eenvoudig aangepast worden naar jouw noden: van klassieke burelen tot open workspace, praktijkruimte of zelfs woonloft (mits aanpassingen, met mogelijkheid tot patiotuin).

Perfect voor o.a.:

- Administratie & HR: administratief medewerkers, office managers, HR- en projectmedewerkers
- Financiën & juridische beroepen: accountants, boekhouders, advocaten, juristen
- Commercieel & klantenservice: accountmanagers, binnendienst, callcenter of balie
- Logistiek & planning: planners en administratieve logistieke functies
- IT & creatief: marketing, ICT-support, recruiters
- Medische & paramedische beroepen: artsen, therapeuten, groepspraktijken

Extra troeven:

- 410 m² bruikbare ruimte
- 2 inpandige garageboxen
- Gebruiksklaar: vernieuwde elektriciteit en verwarming
- Veel indelingsmogelijkheden
- Rustige, doch centrale topligging

Interesse of een bezoek?

Contacteer Sofie via 03 646 66 55 Of sofie@sinjoor.be.

Algemeen

Prijs	€ 980.000
Adres	Tolstraat 24, 2000 Antwerpen
Referentie	SIN/26/037-kantoor
Bewoonbare oppervlakte	410m ²
Bouwjaar	1965

Algemeen

Garages	2
Lift	Ja
Algemene staat	Instapklaar
Beschikbaar (datum)	17-08-2026

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Kasten met toestellen
Beglazing	Dubbel
Raamkozijn	Gemengd (Hout/alu/PVC)
Dak	Plat dak

EPC

EPC	373 kWh/m ²
EPC peil	D
EPC unieke code	25T161037.377
Electrische keuring	Ja, niet conform AREI

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied met een culturele, historische en/of esthetische waarde
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 C
G-score	Klasse C

