

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**.

SINJOOR
MAKELAARS

Algemeen

Prijs	€ 980.000
Adres	Tolstraat 24, 2000 Antwerpen
Referentie	SIN/26/037-kantoor
Bewoonbare oppervlakte	410m²
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/m²
EPC peil	D
EPC unieke code	25T161037.377
Electrische keuring	Ja, niet conform AREI
Asbestattest	Asbest gevonden, verwijdering verplicht

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied met een culturele, historische en/of esthetische waarde
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstelvordering	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

SINJOOR
MAKELAARS




















SINJOOR
MAKELAARS