

183 m²

Veelzijdige commerciële ruimte met privé parkeerplaatsen

Lambrechtshoekenlaan 209/WINKEL03,
2170 Merksem

SINJOOR
MAKELAARS

Veelzijdige commerciële ruimte met uitstekende parkeermogelijkheden

Bent u op zoek naar de ideale plek voor uw kantoor, praktijk of handelszaak? Dit functionele pand aan de **Lambrechtshoekenlaan 209** biedt een uitstekende zichtbaarheid op een as met veel passage. De indeling is uiterst praktisch en leent zich uitstekend voor diverse commerciële doeleinden of vrije beroepen.

De highlights:

- **Toplocatie:** Uitstekende visibiliteit op een commerciële as met veel passage.
- **Veel lichtinval:** Grote raampartijen voor-en achteraan
- **Instapklaar & Compleet:** Voorzien van een dubbele **kitchenette** en eigen **sanitair**.
- **Functionele indeling:** 1 vergaderzaal, 2 ruime kantoren, een apart bureel en een handige berging.
- **Lichtrijk:** Grote raampartijen in de kantoren voor optimale lichtinval.
- **Uitzonderlijk parkeren:** Inclusief **4 staanplaatsen**, met 6 extra plaatsen optioneel (75€/plek/maand).

Indeling en faciliteiten: Dit voormalige kinderdagverblijf is slim ingedeeld om professionaliteit en comfort te combineren. Naast de centrale **vergaderzaal** en de **drie aparte kantoren**, beschikt het pand over alle nodige faciliteiten voor uw team en cliënteel, waaronder functionele **kitchenettes** en verzorgd **sanitair**. Een extra berging zorgt voor het nodige opberggemak.
Deze ruimtes zijn ook makkelijk om te vormen tot 1 grote, open ruimte.

Parkeercomfort: Een van de grootste troeven is de parkeercapaciteit. Naast de 4 inbegrepen staanplaatsen kunnen er optioneel nog 6 extra plaatsen worden gehuurd. Uniek in deze regio en een enorme meerwaarde voor zaken met veel cliënteel of personeel.
Kortom: Een polyvalent handelspand met een sterke visibiliteit, volledig uitgerust en met ongeziene parkeermogelijkheden in Merksem.

Huurprijs:1950€/maand
Provisie nutsvoorzieningen: 300€/maand
Beschikbaarheid: Onmiddellijk

Interesse? Bel ons op 03/646.66.55 of lynn@sinjoor.be

SINJOOR
MAKELAARS

Algemeen

Prijs	1.950 €/maand
Adres	Lambrechtshoekenlaan 209/WINKEL03, 2170 Merksem
Referentie	SIN/26/043
Bewoonbare oppervlakte	183m^2

Algemeen

Parking buiten	Ja
Parkings buiten	4
Algemene staat	Instapklaar

Comfort

Verwarming	Collectief
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Niet meegedeeld
Dak	Niet meegedeeld

EPC

EPC peil	D
EPC unieke code	20250207-0003524721-KNR-1
Electrische keuring	Nog niet aangevraagd

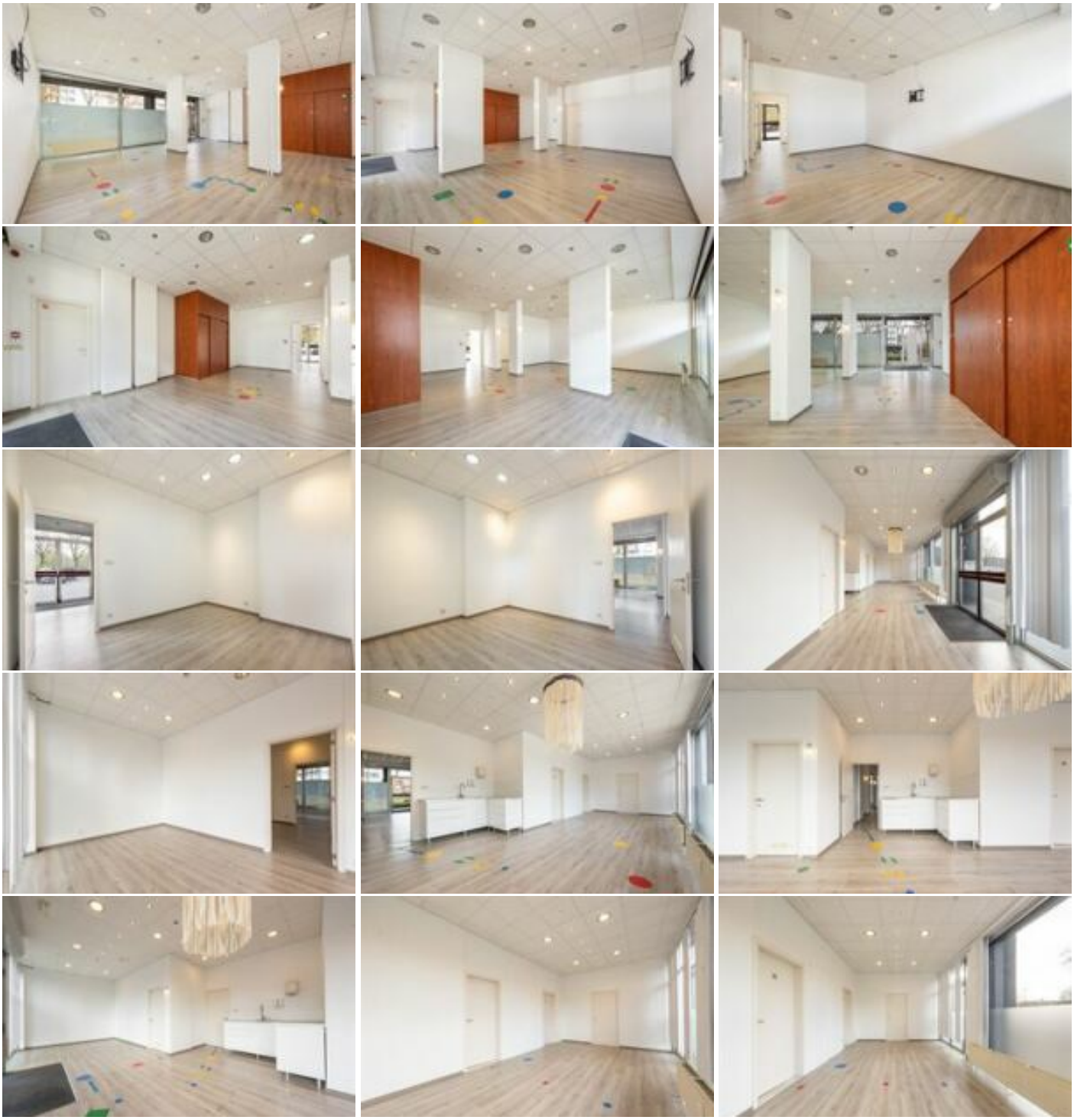
Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Nog niet aangevraagd
Stedenbouwkundige vergunningen	Nog niet aangevraagd
Dagvaarding en herstelvordering	Nog niet aangevraagd
Voorkooprecht	Nog niet aangevraagd
Verkavelingsvergunning	Nog niet aangevraagd
Overstromingsgevoelig gebied	Nog niet aangevraagd





SINJOOR
MAKELAARS



SINJOOR
MAKELAARS