

241 m²

Ruim commercieel gelijkvloers 241m² op toplocatie tegenover AZ Klina

Augustijnslei 147, 2930 Brasschaat

SINJOOR
MAKELAARS

Op een uitstekende zichtlocatie aan de **Augustijnslei** in **Brasschaat**, recht tegenover **AZ Klina**, bevindt zich dit veelzijdige **commerciële gelijkvloers**. Dankzij de centrale ligging, de goede visibiliteit en de vlotte bereikbaarheid vormt dit pand een ideale uitvalsbasis voor tal van professionele activiteiten.

De locatie is bijzonder interessant voor **vrije beroepen**, **medische en paramedische praktijken**, **kantooractiviteiten**, **dienstverlening**, **creatieve beroepen**, **atelierfuncties** of **lichte productie**. Bovendien geniet je van een vlotte verbinding naar het centrum van Brasschaat, de Bredabaan, de Ring van Antwerpen en de Haven.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime en lichtrijke **kantoorruimte van ca. 112 m²**, die flexibel kan worden ingericht volgens de noden van jouw onderneming. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en een aangename werkomgeving. Achteraan beschikt het pand over een **keuken**, **berging**, **apart toilet** en twee extra ruimtes van respectievelijk **85 m²** en **7 m²**. Deze zijn perfect inzetbaar als **atelier**, **opslagruimte**, **werkplaats** of ondersteunende bedrijfsruimte.

Troeven:

- **Toplocatie tegenover AZ Klina**
- **Kantoorruimte van 112 m² + Werkplaats/atelier van 85 m²**
- Geschikt voor **vrije beroepen, kantoren en dienstverlening**
- Goede zichtbaarheid en bereikbaarheid
- Flexibele indelingsmogelijkheden, ruime polyvalente ruimtes
- 2 parkings buiten

Beschikbaar vanaf 1/8. Huur €2.600 + BTW, geen maandelijkse lasten.

Een uitstekende opportuniteit voor ondernemers die op zoek zijn naar een strategisch gelegen en multifunctioneel pand in Brasschaat.

Interesse of meer info? Contacteer ons via **03 646 66 55** of **info@sinjoor.be**.

SINJOOR
MAKELAARS

Algemeen

Prijs	2.600 €/maand
Adres	Augustijnslei 147, 2930 Brasschaat
Referentie	SIN/25/140
Bewoonbare oppervlakte	241m²
Bouwjaar	1988

Algemeen

Aantal WC's	1
Parking buiten	Ja
Parkings buiten	2
Algemene staat	Direct bewoonbaar
Beschikbaar (datum)	01-08-2026

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Enkel kasten
Dak	Niet meegedeeld

EPC

EPC	280 kWh/m²
EPC peil	C
EPC unieke code	3742808-KNR-1
Electrische keuring	Ja, niet conform AREI
Asbestattest	Asbest gevonden, maar verwijdering niet verplicht

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstelvordering	In aanvraag
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse D
G-score	Klasse D

SINJOOR
MAKELAARS




















SINJOOR
MAKELAARS