



Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem

**Telefoonnummer:** 033033936

**E-mail:** info@julimmo.be

## TE HUUR - KANTOOR

Lodderstraat 4 BH1+2, 2880 Bornem

€ 3.400

Ref. 5906173



Beschikbaarheid: bij  
oplevering

Bew. opp.: 256m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 50m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

Type verwarming:  
warmtepomp

## OMSCHRIJVING

START OPBOUW VOORJAAR 2025.

Reeds 50% verhuurd.

Op een absolute toplocatie, nabij de N16, centraal gelegen tussen Bornem en Puurs en dichtbij alle nodige faciliteiten, bieden wij deze kantoorruimte aan.

De kantoorruimte is gelegen in een nieuwe KMO-zone.

De ruimte zal instapklaar aangeboden worden, maar biedt nog de optie om deze aan te passen.

De aangeboden kantoorruimte is gelegen op de eerste verdieping en biedt een OPPERVLAKTE VAN 136 m<sup>2</sup>. De perfecte locatie voor jouw bedrijf dankzij de grote raampartijen en de vele mogelijkheden qua inrichting.

Het kantoor zal worden voorzien van een keuken en twee toiletten. Verder is er toegang tot een terras.

Een fietsenstalling is voorzien en zitten er twee autostaanplaatsen in de huurprijs inbegrepen.

Is deze kantoorruimte te groot voor u? Er is een optie om deze ruimte op te splitsen in twee kleinere ruimtes. Ben je op zoek naar een grotere ruimte? Dan kunnen kantoor 1 en 2 worden samengevoegd tot een ruimte van 256m<sup>2</sup>.

Mogelijkheid tot huren/kopen van een KMO units, voor meer informatie zie [www.julimmo.be](http://www.julimmo.be).

De huurprijs is exclusief BTW en onroerend voorheffing.

Heb je interesse in deze kantoorruimte?

Neem gerust contact op via [info@julimmo.be](mailto:info@julimmo.be) of 03 303 39 36.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 3.400,00/maand

Beschikbaarheid: Bij oplevering

Huurgarantie: 3 maanden

## GEBOUW

Oppervlakte: 256,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 2024

Nieuwbouw: Ja

Staat: Nieuw

Verdiep: 1

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## LIGGING

Buurt: Centraal, kmo-zone

School nabij: 1.300m

Winkels nabij: 1.300m

Openbaar vervoer nabij: 150m

Station nabij: 1.600m

## INDELING

Keuken: Ja

Terras: 50,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## **COMFORT**

Lift: Ja

## **SPECIFIEKE RUIMTES**

Toiletten M/V: Ja

## **ENERGIE**

Dubbele beglazing: Ja

Type verwarming: Warmtepomp

Verwarming: Individueel

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Industriegebied voor ambachtelijke bedrijven of gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

G-score: A

P-score: B

Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: 4