



# Bedrijfsgebouw (562m<sup>2</sup>) met kantoren (225m<sup>2</sup>) en loft (203m<sup>2</sup>) op een perceel van 2.151m<sup>2</sup>!

*Europark 35, 3620 Lanaken*

# Bedrijfsgebouw (562m<sup>2</sup>) met kantoren (225m<sup>2</sup>) en loft (203m<sup>2</sup>) op een perceel van 2.151m<sup>2</sup>!

*Dit handelspand met loft bevindt zich in een industriële omgeving in Lanaken, in de nabijheid van belangrijke toegangswegen zoals de N7, N78 en E314, evenals de grens met Nederland. Het bedrijfsgebouw omvat een showroom met kantoorruimte (225m<sup>2</sup>), met aan de achterzijde een werkplaats (187m<sup>2</sup>) en een magazijn (375m<sup>2</sup>). Boven de showroom is een luxueuze loft van 203m<sup>2</sup> ingericht met een terras van 22m<sup>2</sup>. Het pand is tevens onderkelderd (ca. 225m<sup>2</sup>), te gebruiken als opslag of garage voor 6 voertuigen. Het pand beschikt over 146 zonnepanelen met groenestroomcertificaten t.w.v. €10.000,-/jaar t.e.m. 2030!*

## Indeling

Het hoofdgebouw biedt op het gelijkvloers (225m<sup>2</sup>) een luxueuze showroom met een directiekantoor en 3 burelen voorzien van inbouwkasten, een geïnstalleerde keuken, een toilet en een aparte inkom met trap naar de loft. Vanuit de kantoren heeft men directe toegang tot de werkplaats van 187m<sup>2</sup>, gevolgd door het magazijn van 375m<sup>2</sup>. Het terrein is volledig omheind en voorzien van automatische poort. Voor de showroom zijn enkele parkeerplaatsen voorzien van het clienteel.

Op de verdieping werd een luxe loft ingericht (203m<sup>2</sup>). De loft omvat een privaatieve inkom met gastentoilet, een ruime open leefruimte voorzien van inbouwkasten en gashaard met uitzicht op het terras van 22m<sup>2</sup>, een volledig geïnstalleerde open keuken, 3 slaapkamers voorzien van airconditioning, een luxe badkamer en een bergruimte met aansluitingen voor wasmachine en droogkast.

Onder de showroom en kantoren is er een grote

## Afwerking

De exclusieve maatwerkkeuken in de loft is voorzien van een inductiekookplaat, een afzuigkap, een oven, een combi-oven, een stoomoven, een espressomachine, een bordverwarmer, een vaatwasmachine en een enkele spoelbak met verlek.

De badkamer in de loft is voorzien van een inloopdouche, een dubbele wastafel geïntegreerd in een badkamermeubel en inbouwkasten.

Het pand is voorzien van zonnepanelen, alarm, domotica, airconditioning

ondergrondse garage die geschikt is voor diverse auto's of  
kan dienen als opbergruimte.



# Facts & Figures

## Locatie

**adres** Europark 35  
3620 Lanaken

## Financiële info

**verkoop onder registratie** ja

---

## Technische info

<b>bouwjaar</b>	2000	<b>verwarming</b>	cv op aardgas d.m.v. vloerverwarming
<b>bruikbare oppervlakte</b>	428 m <sup>2</sup>	<b>epc</b>	180 kwh/m <sup>2</sup>
<b>oriëntatie tuin</b>	zuid		
<b>buitenschrijnwerk</b>	pvc, dubbele beglazing		
<b>extra</b>	alarm, branddetector, airco, domotica		
<b>g-score</b>	a		
<b>p-score</b>	a		
<b>o-peil</b>	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied		