

Ssst...
Discrete verkoop



High-end nieuwbouwkantoor met private buitenruimte, 11 parkeerplaatsen en een garagebox

3620 Lanaken

High-end nieuwbouwkantoor met private buitenruimte, 11 parkeerplaatsen en een garagebox

*Representatief en energiezuinig kantoorgebouw van ca. 272 m², centraal gelegen te Lanaken
Dit high-end nieuwbouwkantoor combineert een doordachte functionele indeling met een hoogwaardige afwerking en een uitstekende bereikbaarheid. Het gebouw omvat een bruikbare vloeroppervlakte van circa 272 m² en beschikt over elf private parkeerplaatsen, één garagebox en een private tuin met terras. De architectuur wordt gekenmerkt door hoge plafonds en grote glaspartijen, die zorgen voor een aangename lichtinval en een open, professionele werkomgeving. De centrale patio versterkt dit ruimtelijk gevoel en brengt bijkomend daglicht diep in het gebouw.*

Afwerking & technieken

Het kantoor is luxueus afgewerkt met maatwerkmeubilair en ingebouwde kasten. De vloeren zijn uitgevoerd in parket of hoogwaardige keramische tegels. Verwarming dmv vloerverwarming en koeling gebeuren via een energiezuinige warmtepompinstallatie. Het gebouw behaalt een **E-peil lager dan 30** en beschikt over een **energielabel A**, wat resulteert in lage exploitatiekosten en een toekomstgerichte energieprestatie.

Indeling - gelijkvloers

De ruime inkomhal met pivoterende deur vormt een representatieve ontvangst en geeft toegang tot een wachtruimte en twee afzonderlijke toiletten. Aansluitend bevindt zich een ontvangstkantoor, een grote vergaderruimte geschikt voor circa tien personen en een directiekantoor.

Centraal in het gebouw ligt de patio, die zorgt voor extra lichtinval en visuele rust. Verder is er een open werkruimte ingericht met zes werkplaatsen aan een maatwerk bureaumeubel met geïntegreerde opbergkasten. Een aparte loungezone creëert ruimte voor informele overlegmomenten.

De kantoorkeuken met berging is uitgerust met een informele toog en grenst aan een grote glaspartij die uitgaat op de private tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar worden verbonden.

Verdieping

Op de verdieping bevindt zich een ruime archiefruimte, geschikt voor stockage of aanvullende ondersteunende functies.

Fiscaliteit & gebruik

Het pand wordt aangeboden onder het stelsel van **verkooprechten**, met de mogelijkheid tot aankoop onder het **btw-stelsel**, afhankelijk van de concrete modaliteiten. Dankzij de centrale ligging in Lanaken, de uitstekende bereikbaarheid en de representatieve uitstraling is dit kantoor bijzonder geschikt voor vrije beroepen, consultancy, management- of hoofdzetelactiviteiten.

Facts & Figures

Locatie

adres 3620 Lanaken

Financiële info

verkoop onder registratie ja

Technische info

bouwjaar	2024	garages	1
grondoppervlakte	1.884 m ²	autostandplaatsen	11
bruikbare oppervlakte	272 m ²	verwarming	warmtepomp lucht/water, vloerverwarming
oriëntatie tuin	noord		
buitenschrijnwerk	aluminium, dubbele beglazing		
extra	zonnepanelen, branddetector, airco		