



CHR  
ISTO  
FFELS

# Multifunctioneel bedrijfsgebouw op 4.091 m<sup>2</sup> met bedrijfshal van ca. 1.846 m<sup>2</sup>, kantoren van ca. 187 m<sup>2</sup> en conciërgewoning van ca. 244 m<sup>2</sup>

*Industrielaan 84, 3630 Maasmechelen*

# Multifunctioneel bedrijfsgebouw op 4.091 m<sup>2</sup> met bedrijfshal van ca. 1.846 m<sup>2</sup>, kantoren van ca. 187 m<sup>2</sup> en conciërgewoning van ca. 244 m<sup>2</sup>

*Dankzij de strategische ligging nabij de E314 (±1,5 km) geniet dit bedrijfsgebouw een uitstekende bereikbaarheid. De combinatie van ruime bedrijfsruimte, moderne kantoren en een conciërgewoning maakt het pand ideaal voor ondernemingen die logistieke, operationele en administratieve activiteiten willen centraliseren.*

## INDELING

Het gebouw omvat een ruime en polyvalente bedrijfshal van ca 1 846 m<sup>2</sup>, die zich uitstekend leent voor opslag-, productie- en logistieke activiteiten, uitgerust met:

- Twee automatische sectionaalpoorten
- Twee rolbruggen (10T en 5T)
- Vrije hoogte van 7 meter
- Mezzanine

Daarnaast beschikt het gebouw over moderne kantoorruimtes van ca 187 m<sup>2</sup> die functioneel zijn ingedeeld met burelen, een kitchenette en sanitaire voorzieningen (M/V), een technische ruimte en een inpandige garage. De burelen werden recent vernieuwd en zijn uitgerust met moderne technieken.

De conciërgewoning van ca 204m<sup>2</sup> exclusief terras (40m<sup>2</sup>) bevindt zich op de eerste verdieping en is in 2023 gerenoveerd en afgewerkt met hoogwaardige en hedendaagse materialen. De woning beschikt over een moderne inbouwkeuken, een volledig uitgeruste badkamer met ligbad, douche, dubbel badkamermeubel en toilet. Daarnaast zorgen airconditioning, een gashaard en kwalitatieve afwerkingen voor extra wooncomfort.

## AFWERKING

Het pand geniet van een hoog afwerkings- en onderhoudsniveau en is het uitgerust met zonnepanelen, camerabewaking, ventilatie, branddetectie, airconditioning... Het volledig omheinde terrein beschikt over

parkeermogelijkheden en een afsluitbare toegangspoort, wat bijdraagt aan de veiligheid en het gebruikscomfort van deze instapklare bedrijfsaccommodatie.

Deze eigendom biedt een uitstekende opportuniteit voor ondernemingen en investeerders die op zoek zijn naar een kwalitatief en instapklaar bedrijfsgebouw met een sterke combinatie van functionaliteit, bereikbaarheid en uitstraling.





# Facts & Figures

## Locatie

**adres** Industrielaan 84  
3630 Maasmechelen

## Financiële info

**prijs excl. kosten** € 1.495.000

**verkoop onder registratie** ja

## Technische info

<b>bouwjaar</b>	1999	<b>verwarming</b>	cv d.m.v. gas, lucht-lucht warmtepomp
<b>grondoppervlakte</b>	4.091 m <sup>2</sup>	<b>epc</b>	94 kwh/m <sup>2</sup>
<b>bruikbare oppervlakte</b>	2237 m <sup>2</sup>		
<b>oriëntatie terras</b>	noordwesten		
<b>oriëntatie tuin</b>	noordwesten		
<b>buitenschrijnwerk</b>	hr-glas b, dubbel glas		
<b>extra</b>	zonnepanelen, bewakingscamera, branddetector, airco		
<b>g-score</b>	a		
<b>p-score</b>	c		
<b>o-peil</b>	klasse a (geen kans)		
<b>o-peil</b>	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied		