



# Nieuwe KMO-unit van ca. 400 m<sup>2</sup>, modern & op zichtbare locatie!

*Maaseikersteenweg 245A, 3620 Lanaken*

# Nieuwe KMO-unit van ca. 400 m<sup>2</sup>, modern & op zichtbare locatie!

*Deze hoogwaardige nieuwbouw KMO-unit van ca. 400 m<sup>2</sup> op een prominente hoeklocatie in Smeermaas (Lanaken) biedt een ruime showroom met grote glaspertijen voor maximale zichtbaarheid. Dankzij de strategische ligging nabij Maastricht en de E314 geniet uw onderneming van een uitstekende bereikbaarheid richting Hasselt, Genk, Luik en Nederland.*

## **INDELING**

Deze moderne KMO-unit biedt een uitzonderlijke flexibiliteit en leent zich perfect voor uiteenlopende activiteiten.

Met een bruikbare oppervlakte van circa **412 m<sup>2</sup>**, afmetingen van ongeveer **19,60 m x 21,10 m** en een vrije hoogte van **circa 7 meter**, beschikt de unit over een ruimtelijk karakter en tal van gebruiks- en indelingsmogelijkheden. De open structuur laat toe de ruimte efficiënt in te richten volgens de behoeften van uw onderneming.

De unit is toegankelijk via een automatische sectionaalpoort, wat zorgt voor een vlotte bereikbaarheid en optimaal gebruiksgemak. Daarnaast zijn de aansluitingen voor water en elektriciteit reeds voorzien.

Bij de unit horen bovendien twee privaatieve parkeerplaatsen, een praktische meerwaarde voor medewerkers, klanten en leveranciers.

## **AFWERKING**

De bedrijfsunit wordt casco+ opgeleverd, waardoor u de mogelijkheid heeft om de inrichting volledig af te stemmen op de specifieke noden van uw onderneming.

De afwerking omvat onder meer een duurzame gepolierde betonvloer, geschikt voor intensief gebruik, en diverse lichtkoepels die zorgen voor een aangename natuurlijke lichtinval in de werkruimte.

Verder zijn de nodige voorzieningen aanwezig voor de toekomstige installatie van laadpalen en zonnepanelen. Hierdoor is de unit niet alleen praktisch en functioneel, maar ook voorbereid op de duurzaamheidsvereisten van de toekomst.

## **TROEVEN**

- Oppervlakte: ca. **412 m<sup>2</sup>**
- Afmetingen: ca. **19,60 m x 21,10 m**
- Vrije hoogte: ca. **7 m**
- Automatische sectionaalpoort
- Aansluitingen voor water en elektriciteit voorzien

- Duurzame gepolierde betonvloer
- Lichtkoepels voor optimale natuurlijke lichtinval
- Voorzieningen voor laadpalen en zonnepanelen
- **2 private parkeerplaatsen inbegrepen**





# Facts & Figures

## Locatie

**adres** Maaseikersteenweg 245A  
3620 Lanaken

## Financiële info

**prijs excl. kosten** € 3.700

---

## Technische info

**bouwjaar** 2025

**bruikbare oppervlakte** 412 m<sup>2</sup>

**extra** alarm

**p-score** a

**o-peil** klasse a (geen kans)

**o-peil** niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied