



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

Koning Albertlaan 115, 3620 Lanaken

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

Representatief en energiezuinig kantoorgebouw van ca. 272 m² op een centrale locatie in Lanaken. Dit hoogwaardige nieuwbouwkantoor combineert een doordachte indeling met een luxueuze afwerking, veel natuurlijke lichtinval en een uitstekende bereikbaarheid. Het pand beschikt over een bruikbare vloeroppervlakte van ca. 272 m², 11 privaatieve parkeerplaatsen, een garagebox en een private tuin met terras. Hoge plafonds en royale glaspartijen creëren een open en aangename werkomgeving met een uitgesproken professionele uitstraling. De centraal gelegen patio vormt een architecturale meerwaarde en brengt extra daglicht tot diep in het gebouw.

HOOGWAARDIGE AFWERKING & ENERGIEZUINIGE TECHNIEKEN

Het kantoor werd afgewerkt met veel aandacht voor kwaliteit en detail. Maatwerkmeubilair en ingebouwde kasten zorgen voor een verzorgde en functionele inrichting. De vloeren zijn uitgevoerd in parket en hoogwaardige keramische tegels.

Verwarming via vloerverwarming en koeling gebeuren met een energiezuinige warmtepompinstallatie. Met een E-peil lager dan 30 en energielabel A biedt het gebouw een uitstekende energieprestatie en lage exploitatiekosten.

INDELING GELIJKVLOERS

De ruime inkomhal met pivoterende deur zorgt voor een stijlvolle ontvangst en geeft toegang tot een wachtruimte en twee afzonderlijke toiletten. Aansluitend bevindt zich een ontvangstkantoor, gevolgd door een ruime vergaderzaal geschikt voor ca. 10 personen en een afzonderlijk directiekantoor.

Centraal in het gebouw ligt de patio, die niet alleen een architecturale meerwaarde vormt, maar ook zorgt voor extra natuurlijke lichtinval en een aangenaam ruimtelijk gevoel. Verder beschikt het kantoor over een open werkruimte met 6 volwaardige werkplekken, ingericht met een maatwerk bureaumeubel en geïntegreerde opbergkasten. Een afzonderlijke loungezone biedt ruimte voor informeel overleg of een ontspannen pauzemoment.

De volledig ingerichte kantoorkeuken beschikt over een praktische berging en een informele toeg. Een grote glaspartij geeft rechtstreeks uit op de private tuin met terras en creëert een aangename verbinding tussen de binnen- en buitenruimte.

VERDIEPING

Op de verdieping bevindt zich een ruime archiefruimte die eveneens mogelijkheden biedt voor stockage of andere ondersteunende functies.

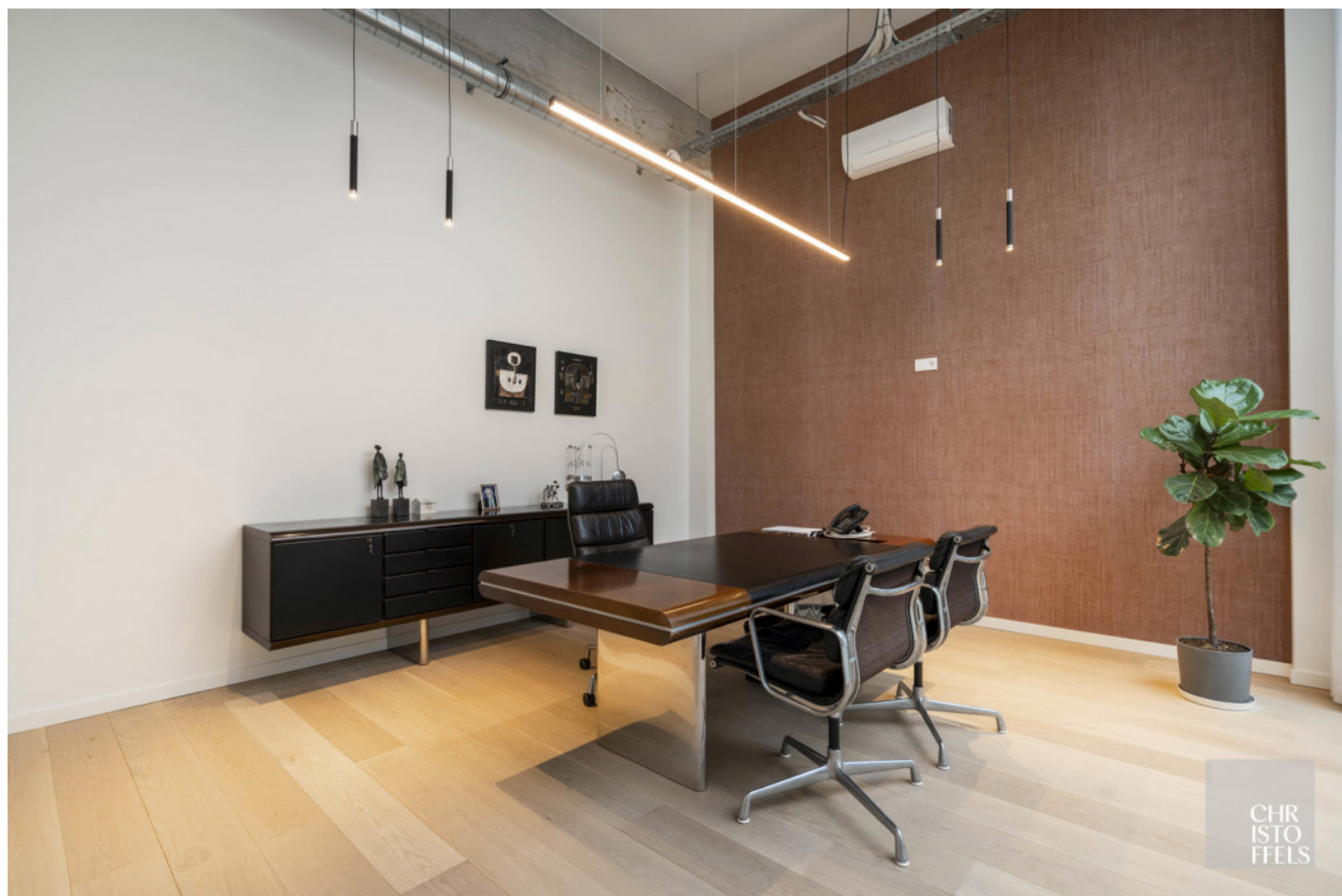
FISCALITEIT & GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN

Het pand wordt aangeboden onder het stelsel van verkooprechten. Afhankelijk van de concrete modaliteiten bestaat tevens de mogelijkheid tot aankoop onder het btw-stelsel.

Dankzij de centrale ligging in Lanaken, de ruime parkeermogelijkheden, de hoogwaardige afwerking en de professionele uitstraling leent dit kantoor zich uitstekend voor onder meer vrije beroepen, consultancy, managementactiviteiten of gebruik als hoofdzetel.

Een instapklaar en toekomstgericht kantoorconcept voor ondernemingen die belang hechten aan uitstraling, comfort, bereikbaarheid en energie-efficiëntie.

De prijs is beschikbaar op aanvraag. Voor meer informatie of een bezichtiging kan u vrijblijvend contact met ons opnemen.





Facts & Figures

Locatie

adres Koning Albertlaan 115
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		

