



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

Koning Albertlaan 115, 3620 Lanaken

High-end nieuwbouwkantoor met private tuin, 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.

INDELING

De stijlvolle inkomhal met wachtruimte geeft toegang tot een ontvangstkantoor, een vergaderzaal voor ca. 10 personen, een afzonderlijk directiekantoor en een open werkruimte met 6 volwaardige werkplekken.

De centrale patio zorgt voor extra natuurlijke lichtinval en een aangenaam ruimtelijk gevoel. Verder beschikt het kantoor over een loungezone en een volledig ingerichte kantoorkeuken met berging en informele toeg. Op de verdieping bevindt zich bijkomende ruimte voor archief of stockage.

AFWERKING & COMFORT

Het kantoor is hoogwaardig en instapklaar afgewerkt met parket, keramische tegels, maatwerkmeubilair en geïntegreerde kasten. Hoge plafonds en royale glaspartijen zorgen voor een lichtrijke en professionele uitstraling.

Vloerverwarming en koeling via een energiezuinige warmtepomp zorgen het hele jaar door voor optimaal comfort. Met energielabel A en E-peil < 30 geniet het gebouw bovendien van een uitstekende energieprestatie.

BUITENRUIMTE & PARKING

Via een grote glaspartij is er rechtstreeks toegang tot de private tuin met terras: een aangename extra voor lunchpauzes, informeel overleg of ontspanning.

Het pand beschikt daarnaast over maar liefst 11 privaatieve parkeerplaatsen en een garagebox, een belangrijke troef voor zowel medewerkers als bezoekers.

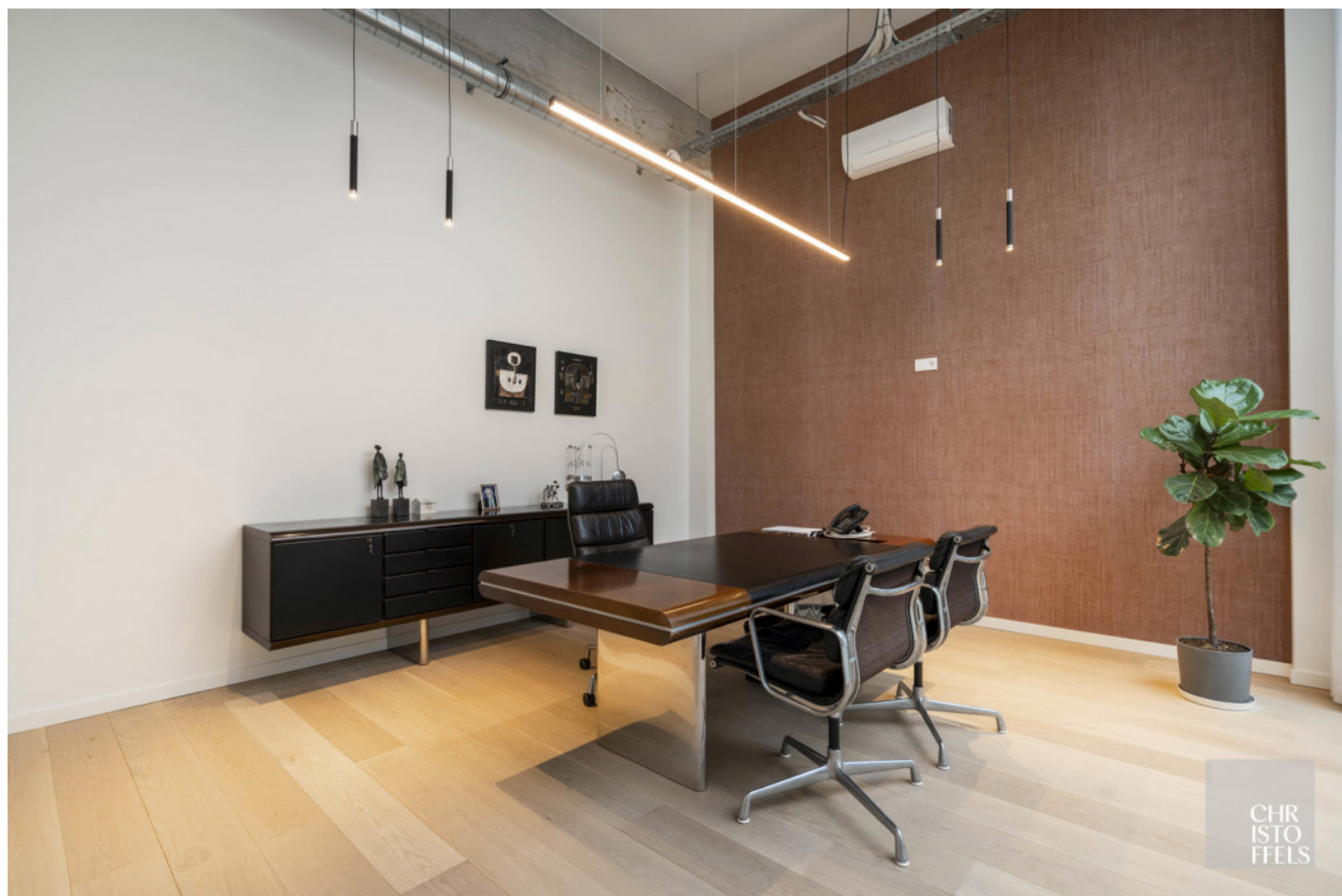
TROEVEN

- Ca. **272 m²** instapklare kantoorruimte
- **11 privatieve parkeerplaatsen**
- **Garagebox**
- **Private tuin met terras**
- Hoogwaardige en representatieve afwerking
- Veel natuurlijke lichtinval en centrale patio
- Vergaderzaal voor ca. 10 personen
- Open kantoorruimte met 6 ingerichte werkplekken
- Volledig ingerichte kantoorkeuken en lounge
- Extra archief- en stockageruimte
- **Energie label A - E-peil < 30**
- Centrale en goed bereikbare ligging in Lanaken

LIGGING & MOGELIJKHEDEN

Dankzij de centrale ligging, ruime parkeermogelijkheden en professionele uitstraling leent het pand zich uitstekend voor vrije beroepen, consultancy, managementactiviteiten of gebruik als representatieve hoofdzetel.

De huurprijs 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 btw-stelsel 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	branddetector, airco		

