



## Karaktervolle kantoorruimte in hartje Antwerpen

KLEINE KORAAALBERG 3, 2000 ANTWERPEN

€ 695.000

### Interesse in dit pand?

Contacteer onze makelaar in de buurt. Wij staan u bij van a-z en begeleiden u in de verdere opvolging van het dossier.



ELLEN CELIS

ellen@reds.be

0474 84 54 29

**REDS | ANTWERPEN**

Orteliuskaai 8  
2000 Antwerpen

# Omschrijving

Temidden van het Antwerpse stadsleven situeert zich deze over 2 verdiepingen uitgespreide kantoor-/ commerciële ruimte. Omwille van haar indeling kan zij een thuis bieden voor verscheidene (commerciële) businesses zoals een PR-bureau met showroom, kantoor voor vrij beroepers, kinesistenpraktijk...

Op de gelijkvloerse verdieping bevinden zich de inkomhal met aparte bureelruimte alsook toegang tot de grotere ruimte met achteraan dubbel toilet, keuken en een eethoek. Op de "ondergrondse" verdieping bevinden zich meerdere vergaderzalen en/of kantoorruimten die zoals reeds eerder vermeld ook verschillende andere functies kunnen vervullen.

De laatste jaren komt het Noordelijke deel van de Koekenstad alsmaar meer op waardoor verscheidene hippe horecazaken, leuke boetieks en jonge start-ups er zich intussen gevestigd hebben. De werkdag pauzeren met behulp van een wandeling langs de Schelde, een koffiepauze in de Lange Koepoortstraat of een lekkere lunch op de Sint-Paulusplaats. Je vindt ze allemaal op wandelafstand!

Autostaanplaats verplicht bij aan te kopen aan €25.000,-

Bijzonderheden:

- Ultracentrale ligging
- Twee verdiepingen
- Grote ruimtes
- Karaktervolle uitstraling
- Eindeloze mogelijkheden

Voor meer informatie of een bezoek ter plaatse, ook na de kantooruren of tijdens het weekend, contacteer Ellen via 0474/84.54.29 of [ellen@reds.be](mailto:ellen@reds.be)

## Kenmerken

✓ Verdieping



## OPPERVLAKTES

|                 |        |
|-----------------|--------|
| Woonoppervlakte | 444 m² |
|-----------------|--------|

## ENERGIE

|                   |            |
|-------------------|------------|
| EPC               | 295 kWh/m² |
| Energieklasse     | C          |
| Gas               | Nee        |
| Dubbele beglazing | Nee        |
| Regenwaterput     | Nee        |
| Isolatie          | Nee        |
| Elektriciteit     | Nee        |

|       |     |
|-------|-----|
| Water | Nee |
|-------|-----|

## INFORMATIE

|       |           |
|-------|-----------|
| Prijs | € 695.000 |
|-------|-----------|

## WETTELIJKE INFORMATIE

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Bouwvergunning         | Nee        |
| Verkavelingvergunning  | Nee        |
| Bodemattest            | Nee        |
| Voorkooprecht          | Nee        |
| Stedenbouwkundige info | Ja         |
| Vonnissen              | Nee        |
| Terrein bestemming     | Woongebied |
| Gebouwbestemming       | Burelen    |