

## TE KOOP - OPSLAGPLAATS

Kanaaldijk 12, 2380 Ravels

€ 549.000

Ref. 4027 AK



Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 346m<sup>2</sup>

Buurt: kmo-zone

## OMSCHRIJVING

De unit is uitgerust met krachtstroom en wateraansluiting en beschikt reeds over een eenvoudig toilet. Daarnaast is er een praktische verdiepingvloer, ideaal voor het inrichten van een bureel, toonzaal of extra opslagruimte.

Ook op vlak van comfort en veiligheid zit je hier uitstekend. De unit bevindt zich op een volledig afgesloten KMO-terrein met slagboom, waardoor je zowel tijdens als buiten de kantooruren met een gerust gevoel kan werken. Elke unit is voorzien van aansluitingen voor een alarmsysteem en beschikt over inbraakdetectie, branddetectie en camerabewaking met 24/7 opvolging. Automatische rookdetectie en rookkoepels zorgen voor extra veiligheid.

De constructie is duurzaam en degelijk uitgevoerd in een staalstructuur met betonnen panelen, afgewerkt met aluminium gevelwanden met 10 cm isolatie. Zowel binnen als buiten is er aandacht voor comfort, met LED-verlichting in de unit en terreinverlichting over het volledige park.

Tot slot geniet je van 3 privatieve parkeerplaatsen vlak voor de deur, wat het gebruiksgemak aanzienlijk verhoogt.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 549.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.255,00  
Vrij beroep mogelijk: Nee

## GEBOUW

Oppervlakte: 346,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 2021  
Staat: Uitstekend  
Aantal verdiepingen: 1  
Type dak: Platdak

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee  
Alarm: Ja

## ENERGIE

Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Nee

## LIGGING

Buurt: Kmo-zone, centraal  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Stad nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## INDELING

Toiletten: 1

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja, verleend  
Bestemming: Niet meegedeeld  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
Voorkooprecht: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
O-peil: Effectief overstromingsgevoelig gebied

G-score: 🏠 D

P-score: 🏠 D

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 86001485191450

Servitude: Ja

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:

Nee

## **PARKING**

Garage: Ja

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 20