

KMO /  
INDUSTRIE

# Bouwstraat 12 Lokeren

C.1113

7.791,00 €/maand

1.705.000,00 €



## Beschrijving

Ontdek een laatste unieke kans in het laatste stadium van het bedrijvenpark E17/4, hier zijn twee hoogkwalitatieve loodsen beschikbaar. De site ligt op slechts 3 km van afrit E17 Lokeren, tussen Gent en Antwerpen, en bieden een ongeëvenaarde zichtbaarheid langs de E17 snelweg.

De loods worden casco aangeboden en kan naar wens worden afgewerkt. De beschikbare ruimte is flexibel en kan worden aangepast voor productie, stockage, en eventuele handels- of kantoorruimte.

Het bedrijvenpark beschikt over een optimale bereikbaarheid met een perfecte verbinding naar Gent (32 km), Antwerpen (38 km), Brussel (50 km), en nabijheid tot openbaar vervoer en belangrijke snelwegen zoals E17, N47, N70 binnen handbereik.

- Bouwjaar
- 2024

## **Oppervlakte**

Loods: 1.100m<sup>2</sup>

## **Technische beschrijving**

- Constructie: beton
- Geïsoleerde wanden: betonnen gevelpanelen of sandwichpanelen
- Geïsoleerd dak: steeldeck
- Verlichting: led
- Vrije hoogte: 9,5 m
- Vloer: polybeton met een draagkracht van 5 T/m<sup>2</sup>
- Aansluiting op de openbare riolering
- 1 sectionaalpoort: elektrisch bedienbaar
- Veiligheid: nooddeur/ rookluik/ brandwanden
- Mezzanine: op aanvraag
- Parking: bijhorend
- Geen tussenkolommen
- Ventilatie

## **KANTOOR / SHOWROOM / ONTVANGSTRUIMTE**

- Voorstel op maat

Loodsen bestemd als opslagruimte

Specificaties aanpasbaar op aanvraag

Verantwoordelijkheid huurder/ koper om te voldoen aan eventuele nodige milieuvergunningen

Stedenbouwkundige vergunning: uitgereikt

Stedenbouwkundige bestemming: agrarisch gebied

Dagvaardigen: nee

Voorkooprecht: ja, RVV de Vlaamse Waterweg nv & RVV Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Verkavelingsvergunning: ja

## **Watertoets**

P score: A

G Score: Onbekend

Afgebakend overstromingsgebied: nee

Afbakende oeverzone: nee  
Risicozone voor overstroming: nee

## Voorwaarden / extra info

### TE KOOP:

Loods 1A: € 1.705.000 (1100m<sup>2</sup>) (€1.550/m<sup>2</sup>)

Parking: € 5.000,00 /plaats

Laadpaal: € 7.925,00 /laadpaal

### TE HUUR:

Loods 1A: €7.791/maand (1100m<sup>2</sup>)

Loods casco: € 85,00 /m<sup>2</sup> /jaar

Kantoor: € 160,00 /m<sup>2</sup> /jaar

## BESCHIKBAARHEID

- Grondwerken gestart januari 2024
- Oplevering gepland eind 2024

## Foto's



## Locatie

⚠ Map error: g.co/staticmaperror



Map data ©2024

**MERTENS VASTGOED NV**

Straatsburgdok-Noordkaai 33  
2030 Antwerpen  
T: 03/226.21.02  
E: [info@mertensvastgoed.be](mailto:info@mertensvastgoed.be)  
Bezoek onze website:  
<http://www.mertensvastgoed.be>



**INTERESSE? OF  
MEER INFORMATIE?**

Wij helpen u graag verder

Anthony De Roover  
+32 472 24 43 25  
[adr@mertensvastgoed.be](mailto:adr@mertensvastgoed.be)