

KANTOREN  
/ RETAIL

# Generaal Lemanstraat 18 Antwerpen - BERCHEM

A.2369

279.000,00 €



## Beschrijving

Dit veelzijdige pand biedt tal van mogelijkheden dankzij de totale oppervlakte van 240 m<sup>2</sup>. Het bestaat uit een voorbouw van 100 m<sup>2</sup>, een tuin/binnenkoer van 60 m<sup>2</sup> en een achterbouw van 80 m<sup>2</sup>. Het pand werd vroeger gebruikt als broodjeszaak, maar is ook ideaal voor andere handelsactiviteiten of als kantoorruimte. Het pand beschikt over een aparte inkom, alsook over een eetruimte met keukenblok en toilet man & vrouw. Momenteel worden er nog verfraaiingswerken uitgevoerd in het pand.

De zichtbaarheid van dit pand is een grote troef. De glazen voorgevel en het grote publiciteitsbord bovenaan de gevel zorgen ervoor dat uw zaak of kantoor opvalt langs de Generaal Lemanstraat. Deze drukke verbindingsweg biedt een directe route van de Singel naar het centrum van Antwerpen en andersom.

De bereikbaarheid van dit pand is uitstekend. Met de wagen heeft u een zeer snelle verbinding naar de belangrijkste snelwegen zoals de E34, E19 en A12, die zich allemaal vlakbij bevinden. Ook met het openbaar vervoer is het pand makkelijk te bereiken dankzij de goede verbindingen in de buurt.

## Oppervlakte

Voorbouw: +/- 100 m<sup>2</sup>

Tuin/binnenkoer: +/- 60 m<sup>2</sup>

Achterbouw: +/- 80 m<sup>2</sup>

## **Technische beschrijving**

- Gelegen aan de voorgevel op het gelijkvloers
- Inkomhal privé
- Verlaagd plafond met inbouwverlichting
- Aluminium draai-kip ramen met dubbele beglazing
- Elektriciteits-, data- en telefoonaansluiting
- Verwarming op aardgas
- Kitchenette + eetruimte
- Sanitair dames en heren
- Alarminstallatie
- Tuin/binnenkoer
- Achterbouw

## **Voorwaarden / extra info**

Stedenbouwkundige vergunning: uitgereikt

Stedenbouwkundige bestemming: handelspan

Dagvaardigen: geen

Voorkooprecht: geen

Verkavelingsvergunning: geen

## **Watertoets**

P score: B

G Score: B

EPC: B (20200712-0002292005-KNR-1)

233 kWh/(m<sup>2</sup>/jaar)

ASBEST: Asbestveilig

Elektrische keuring: in opmaak

Afgebakend overstromingsgebied: nee

Afbakende oeverzone: nee

Risicozone voor overstroming: nee

## Foto's



## Locatie



**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)