

KANTOREN

# Prins Boudewijnlaan 45 - 49 EDEGEM

A.4690

127,00 €/m<sup>2</sup>/jaar



## Beschrijving

Modern kantorencomplex omgeven door groen nabij E19 (afrit Kontich)

Dit moderne kantorencomplex, gelegen op een boogscheut van de E19 (afrit Kontich), biedt een unieke combinatie van bereikbaarheid en een groene omgeving. Het complex bestaat uit drie gebouwen, elk met drie verdiepingen, en kenmerkt zich door efficiënte rechthoekige plateaus met een overvloed aan natuurlijk daglicht. Het geheel werd gebouwd in 1997 en grondig gerenoveerd in 2018, waardoor het voldoet aan de hedendaagse eisen van een professionele werkomgeving met uitgebreide faciliteiten zoals airconditioning, liften en een toegangskaartsysteem. Het kantorencomplex beschikt over ruime parkeermogelijkheden, zowel bovengronds als ondergronds, wat zorgt voor extra comfort voor medewerkers en bezoekers. Dit is een ideale locatie voor bedrijven die op zoek zijn naar een kwalitatieve werkruimte met een uitstekende bereikbaarheid (Antwerpen - Mechelen - Brussel) en een aangename werkomgeving.

- Bouwjaar
- 1997 Gerenoveerd 2018

## Oppervlakte

### Kantoor Building B:

GLV: 762 m<sup>2</sup> (opsplitsbaar in 302 m<sup>2</sup> & 460 m<sup>2</sup>)

## Technische beschrijving

### Kantoor

- Inkomhal met trap/lift
- Verlaagd plafond met inbouwverlichting (led)
- Aluminium draai-kiep ramen met dubbele beglazing
- Zonwerend glas
- Airconditioning
- Vloerkabelgoten
- Elektriciteits-, data- en telefoonaansluiting
- Centrale verwarming + ventilatie
- Kitchenette + eetruimte
- Sanitair dames en heren
- Ruime parking (ratio 1/45m<sup>2</sup>)
- Badge systeem

Stedenbouwkundige vergunning: uitgereikt

Stedenbouwkundige bestemming: ambachtelijke bedrijven en kmo's

Dagvaardigen: geen

Voorkooprecht: geen

Verkavelingsvergunning: geen

### Watertoets

P score: D

G Score: D

Afgebakend overstromingsgebied: nee

Afbakende oeverzone: nee

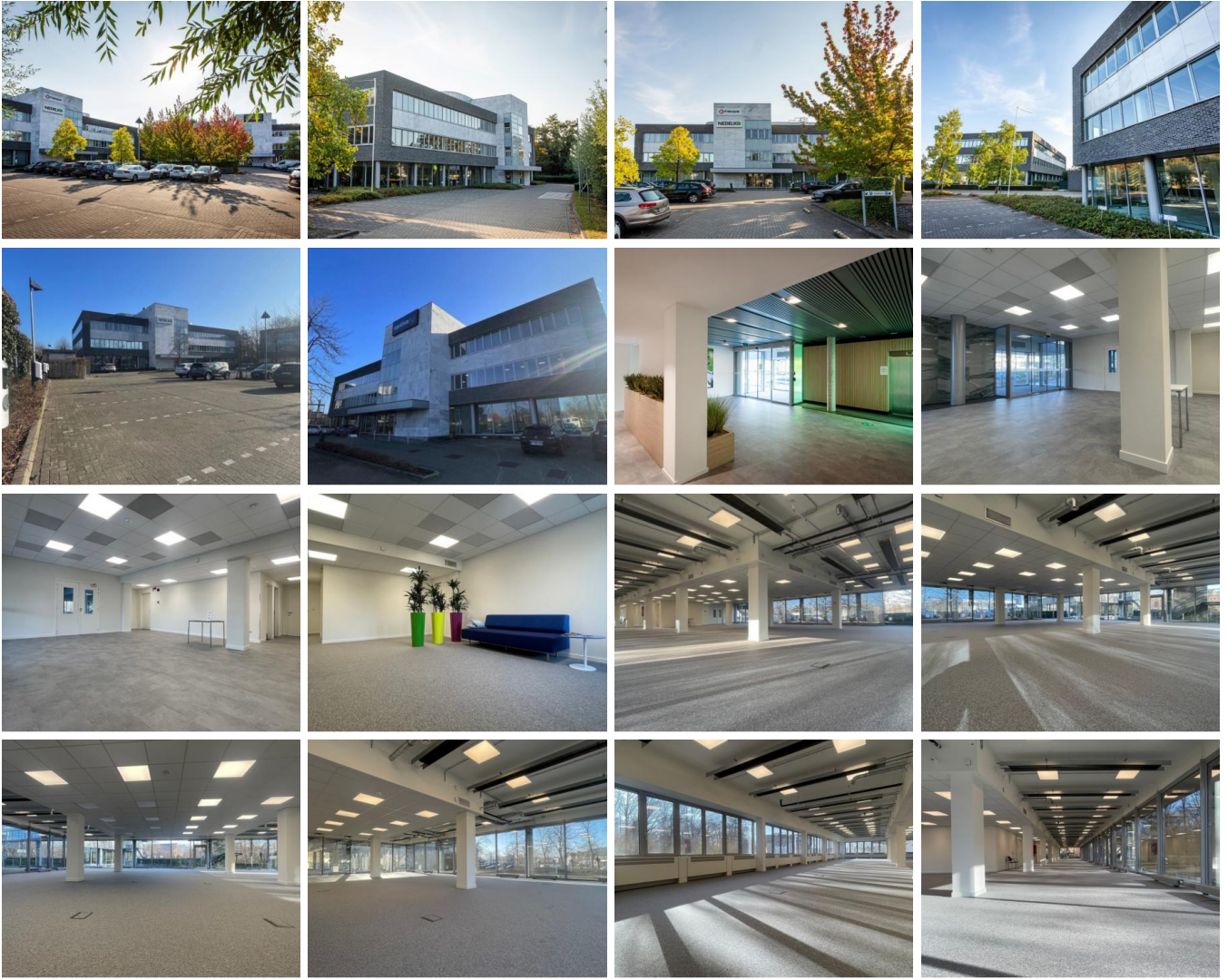
Risicozone voor overstroming: nee

**EPC:** X (20241202-0007293666-NR-1) / 0 kWh (m<sup>2</sup>jaar)

## Voorwaarden / extra info

Gevraagde verhuurprijs: €127/m<sup>2</sup>/jaar  
(excl kosten en btw)

## 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)



**INTERESSE? OF  
MEER INFORMATIE?**

Wij helpen u graag verder

Frederik Mertens  
+32 475 79 78 49  
[fm@mertensvastgoed.be](mailto:fm@mertensvastgoed.be)