



WERKPLAATS (2 POORTEN, AFZUIGING, PERSLUCHT, ETC.) MET HIGH-END-  
AFGEWERKT KANTOOR (ALARM, AIRCO, DOMOTICA, MAATWERK, ETC.)  
INSTAPKLAAR ÉN ONMIDDELIJK BESCHIKBAAR TE RUISELEDE !



**8755 RUISELEDE**  
Industriestraat 18/A+F

**PRIJS OP AANVRAAG**  
ref. P0451

## ALGEMEEN

Referentie	P0451	Beschikbaarheid	Onmiddellijk
Prijs	prijs op aanvraag	EPC	/
Adres	Industriestraat 18/A+F, 8755 Ruselede	EPC code	/
Bouwjaar	2020	Kadastraal inkomen	/
Renovatiejaar	-	Onroerende voorheffing	/
Algemene staat	Nieuwe staat		

## KERN-EIGENSCHAPPEN

TYPE	GRONDOPP.	BEWOONBARE OPP.	UITBREIDINGSMOGL.	PARKINGS
<b>Magazijn met kantoor</b>	<b>360 m<sup>2</sup></b>	<b>505 m<sup>2</sup></b>	<b>-</b>	<b>3</b>

## OMSCHRIJVING

### Benaderende OPPERVLAKTEN:

**Magazijn/werkplaats:** ± 360 m<sup>2</sup>

**Kantoor:** ± 73 m<sup>2</sup>

**Mezzanine:** ± 72 m<sup>2</sup>

3 private parkeerplaatsen

### INDELING:

**Gelijkvloers: 360m<sup>2</sup>**

Werkplaats/opslagplaats (mét luchtafvoersysteem en perslucht) – aparte inkomdeur kantoor – koffiecormer (maatkasten) – sanitair (wc + 2 urinoirs; lavabo) – inloopdouche + lockers – technische ruimte (boiler + uitgietskaf).

**Eerste verdieping: 145m<sup>2</sup>**


Betontrap met balustrade – vergaderzaal/bureel/refter met TV, maatkasten frigo en wasbak – bureel – ramen met zonnewering aan de straatzijde én glazen wanden over de volledige hoogte die zicht geven op de werkplaats – extra stockageruimte (mezzanine 6x12m via metalen trap ;H onder 3,8m, H boven 3,0m).

### AFWERKING:

Betonnen constructie (silexbetonpanelen) – gepolierde betonvloer met afwatering- plat dak (betongewelven!) met isolatie en centrale lichtkoepels – vrije hoogte 7,10m – elektrische sectionaalpoorten met afzonderlijke loopdeur vooraan (B: 3,5m x H: 3,3m), achteraan (B: 3,5m x H: 4,5m) – voorste en achterste gedeelte afsluitbaar met autom.stofgordijn – dimbare LED-verlichting – aangesloten brandcentrale met rookmelders (Brandklasse B) – Sonos installatie (3 zones)...

## DETAILS

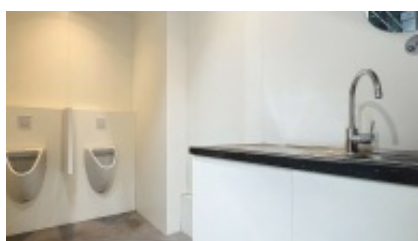
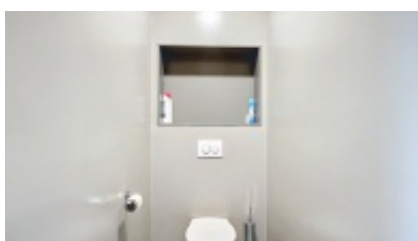
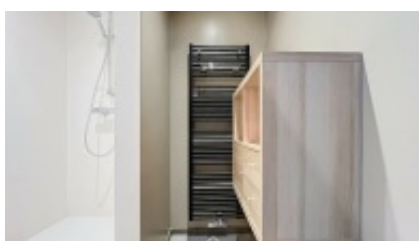
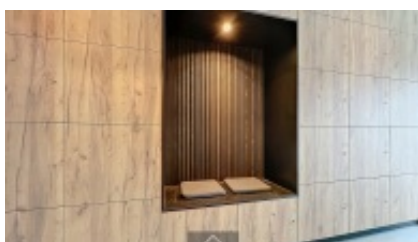
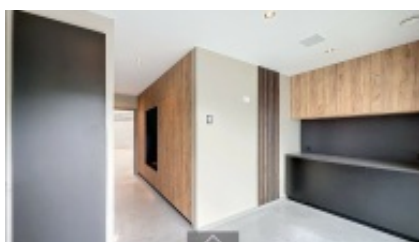
### WATERTOETS

 Is dit een overstromingsgevoelig gebied?	Mogelijk overstromingsgevoelig
Is dit een afgebakende oeverzone?	Niet van toepassing
Afgebakende overstromingsgebieden	Niet van toepassing

### STEDENBOUW

Werd er een stedenbouwkundige vergunning uitgereikt?	Ja
Meest recente stedenbouwkundige bestemming?	Industriegebied voor ambachtelijke bedrijven of gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen
Is er een voorkooprecht volgens het RUP?	Nee
Is er een verkavelingsvergunning van toepassing?	Nee
Is er een dagvaarding voor inbreuk op de stedenbouwkundige voorschriften?	Nee
Is dit een beschermd erfgoed?	Nee
Is dit een geïnventariseerd erfgoed?	Nee

FOTOGALERIJ



## CONTACTGEGEVENS

### CONTACTPERSOON

Stephan Dekens

GSM +320490119111

Email [stephan@centro.be](mailto:stephan@centro.be)

### KANTOOR BRUGGE

Pathoekeweg 8000

8000 Brugge

T 050 70 01 02

F 050 70 04 11

#### Openingsuren:

maandag - vrijdag:

09u00 tot 12u30

14u00 tot 18u00

Afspraak buiten kantooruren en in het weekend mogelijk.

### KANTOOR ROESELARE

Westlaan 8800

8800 Roeselare

T 050 70 01 02

F 050 70 04 11

#### Openingsuren:

maandag - vrijdag:

09u00 tot 12u30

14u00 tot 18u00

Afspraak buiten kantooruren en in het weekend mogelijk.

---

## UW SPECIALIST IN BEDRIJFSVASTGOED

Ondernemers die hun zaak verkopen, bedrijven die uit hun pand groeien ... Kopers en huurders verwachten méér dan alleen een 'goed gevoel'.

CENTRO weet wat er leeft en zet alle punten van uw commerciële panden in de verf.

---



## BEDRIJFSVASTGOED

UW SPECIALIST IN COMMERCIEEL -EN  
BEDRIJFSVASTGOED (INDUSTRIE, HANDEL, KANTOOR,  
HORECA, OVERNAME, ...)