



KWALITATIEF EN GOED GEÏSOLEERD NB-MAGAZIJN (63M<sup>2</sup>), OP DUURZAME  
KMO-ZONE VAN 5HA TE ROESELARE !



**8800 ROESELARE**  
Nelekouter 101

**PRIJS OP AANVRAAG**  
ref. Q0698 2.3

## ALGEMEEN

Referentie	Q0698 2.3	Beschikbaarheid	Q2-2024
Prijs	prijs op aanvraag	EPC	/
Adres	Nelekouter 101, 8800 Roeselare	EPC code	/
Bouwjaar	2023	Kadastraal inkomen	/
Renovatiejaar	-	Onroerende voorheffing	/
Algemene staat	Instapklaar		

## KERN-EIGENSCHAPPEN

GRONDOPP.

**63 m<sup>2</sup>**

WOONOPP.

**63 m<sup>2</sup>**

SLAAPKAMERS / BADKAMERS

**0 / 0**

ORIENTATIE

-

GARAGE

-

## OMSCHRIJVING

Benaderende bruto-afmetingen: b: 6 m x d: 10,5 m  
Diverse andere afmetingen beschikbaar, met of zonder kantoorruimte !

### AFWERKING:

- staalstructuur
- gevelwanden in industriële grootformaat betonpanelen met binnenzijde in machinaal vlak gestreken beton, bevestigd aan de buitenzijde van de kolommen. PIR zonder koude brug volgens EPB-studie. De buitenvoegen zijn voorzien van een elastische voegkit.
- tussenmuren in cellenbeton of beton, waar nodig brandweerstanden voorzien.
- geïsoleerde (XPS of gelijkwaardig) vloerplaat volgens EPB-studie.
- gepolierde betonvloer 15cm dik op een PE-folie, gewapend met net 150/150/6/6. Ingezaagd met open krimpvoegen welke niet opgespoten worden.
- dakstructuur in metalen dakplaten (steeldeck) geïsoleerd met PIR platen en éénlaagse roofing, dakafvoeren in opbouw PVC grijs (BENOR gekeurd). Lichtstraten in meerwandige polycarbonaat platen. Vrije hoogte 6m.
- 1 elektrische sectionaalpoort, aluminium geïsoleerde panelen. (b: 4m). Motor aan te sluiten door de klant, zender en ontvanger in optie.
- buitenschrijnwerk in aluminium, indien ramen op vloerniveau beton/arduinen dorpel, de ramen op verdieping voorzien van alu-dorpel waar nodig.


Deze units...

## DETAILS

### INDELING

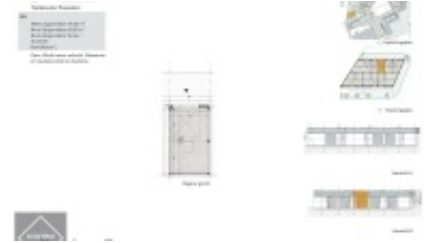
magazijn	#0 - Oppervlakte van 63 m²
parkeerplaats	#0

### WATERTOETS

 Is dit een overstromingsgevoelig gebied?	Niet 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?	Ja
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



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.

---

## EEN EFFICIËNTE VERKOOP VAN UW ONROEREND GOED

Als professionele vastgoedmakelaar nemen we zo veel mogelijk lasten van u over.

Op elk moment in het verkooptraject bieden we u het juiste advies dankzij onze grondige marktkennis van de regio.

Wij staan voor vlotte realisaties aan marktconforme prijzen.

---



### WOONVASTGOED

CENTRO GARANDEERT U EEN VLOTTE REALISATIE AAN  
MARKTCONFORME PRIJZEN.