



VERHUURD NB MAGAZIJN (332M<sup>2</sup>) MET PARKEERGELEGENHEID VOOR DE DEUR  
TE KOOP LANGS DE AALTERBAAN TE MALDEGEM (ACHTER DE NIEUWE  
MERCEDES-GARAGE)!



**9990 MALDEGEM**  
Aalterbaan 203/3

**PRIJS OP AANVRAAG**  
ref. Q0726-O

## ALGEMEEN

Referentie	Q0726-O	Beschikbaarheid	Bij notariële akte
Prijs	prijs op aanvraag	EPC	/
Adres	Aalterbaan 203/3, 9990 Maldegem	EPC code	/
Bouwjaar	2023	Kadastraal inkomen	/
Renovatiejaar	-	Onroerende voorheffing	/
Algemene staat	Instapklaar		

## KERN-EIGENSCHAPPEN

GRONDOPP.	WOONOPP.	SLAAPKAMERS / BADKAMERS	ORIENTATIE	GARAGE
<b>332.6 m<sup>2</sup></b>	-	<b>0 / 0</b>	-	-

## OMSCHRIJVING

### Benaderende AFMETINGEN:

Voorgevelbreedte: ± 12,72m

Achtergevelbreedte: ± 7,6m

Diepte: ± 32m

### AFWERKING:

- Stalen constructie, voorzien van brandwerend coating met volledige overspanning (geen palen in het magazijn).
- Gevelwanden in geïsoleerde betonpanelen met glazen inkomdeur en glaspartijen (glv. en eerste v.) voor kantoor.
- Gepolierde en gewapende betonvloer (15cm), in vakken gezaagd.
- Geïsoleerd plat dak met EPDM, bestaande uit steeldeck met centrale lichtstraat (dubbelwandige polycarbonaat platen), voorzien van rookluiken.
- 1 geïsoleerde, elektrische sectionaalpoort (h: 4,5m; b: 4m).
- 1 nooddeur in de achtergevel
- Vrije hoogte: **8m**. Mogelijkheid om een tussenverdieping te plaatsen!

### MOOI RENDEMENT:

Momenteel verhuurd aan € 1.385,-/maand excl. btw en onroerende voorheffing.

Goeie huurder!

### NUTSVOORZIENINGEN:

Alle voorzieningen zijn getroffen voor aansluiting van stadswater, elektriciteit, en data.

Iedere unit heeft een afzonderlijke tellers (stadswater en elektriciteit) in het magazijn.

Er is een gescheiden rioleringsstelsel voorzien voor afvoer regenwater en afvalwater. Voor deze unit zijn er afvoeren voorzien voor toilet en uitgietsbak.


De regenput is voorzien van een aanzuigleiding socarex tot in het magazijn.&...

## DETAILS

### INDELING

magazijn #0 - Oppervlakte van 332 m<sup>2</sup>

### 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? 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



**CONTACTPERSOON**

Tom Degraeve

**GSM** +320474 86 23 76

**Email** tom@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.