



44 m<sup>2</sup>

## UW CONTACTPERSOON

---



**BERT DE VOS**

Dienst Verkoop

+320477807580

[bert@vastgoeddevos.be](mailto:bert@vastgoeddevos.be)

## OMSCHRIJVING

---

Fantastisch kleinschalig nieuwbouwproject gelegen te Evergem, opgetrokken in moderne, hedendaagse architectuur.

Goede ligging dankzij de unieke zichtbaarheid en bereikbaarheid langsheen de Burggravenlaan, aan het einde van de Langerbrugsestraat en aan de spoorwegovergang.

**Residentie 3 beren** omvat 2 kantoorruimtes, een appartement, een loods en garage. Daarnaast zijn er ook 5 parkeerplaatsen voorzien, alsook is er de mogelijkheid om nabij het gebouw te parkeren op openbaar terrein. Verder wordt er ook een openbaar oplaadpunt geïnstalleerd voor elektrische wagens.

Het gebouw heeft een tijdloos en modern design en is zéér energiezuinig ontworpen. Het pand is voorzien van technische en akoestische isolatie en voldoet aan de hedendaagse energienormen.

In deze residentie wordt de kantoorruimte op het **gelijkvloers** te huur aangeboden. De ruimte heeft een oppervlakte van 44 m<sup>2</sup> en omvat een kantoorruimte, kitchenette en sanitaire voorzieningen (hangtoilet + handwasser). Het pand wordt afgewerkt opgeleverd (pleisterwerk en akoestische wand + keramische tegels). De kitchenette wordt voorzien van onderkasten, spoelbak met keukenmengkraan en een elektrische keukenboiler.

Extra troef: 4 zonnepanelen en airco aanwezig.

Het pand kan voor tal van doeleinden ingezet worden : kantoorruimte, vrij beroep, praktijkruimte ...

**Beschikbaar vanaf 1 juni 2023!**

Gemeenschappelijke kosten zijn inbegrepen in de huurprijs met uitzondering van kosten voor reiniging van het buitenschrijnwerk.

**Tot slot is er de mogelijkheid om de bovenliggende kantoorruimte te koppelen en beide kantoren samen te huren (huurprijs = 1600 euro/maand).**

Heeft dit pand uw interesse gewekt? Contacteer ons per e-mail via [david@vastgoeddevos.be](mailto:david@vastgoeddevos.be). Tot snel!

## ALGEMENE GEGEVENS

---

Referentie	3442037
Adres	Burggravenlaan 2A/0001, 9940 Evergem
Prijs	€775,- / maand
Bewoonbare oppervlakte	44 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2023

EPC referentie	In aanvraag
EPC waarde	In aanvraag
Keuringsattest elektriciteit	Ja
Overstromingsgevoeligheid	Niet van toepassing
Afgebakende zone	Niet van toepassing
Voorkooprecht	/
Verkavelingsvergunning	/
Stedenbouwkundige bestemming	In aanvraag
Bouwvergunning	Ja
Dagvaardingen	/
Rechterlijke uitspraken	/

## INDELING

---

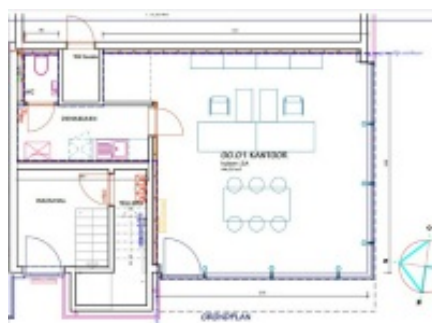
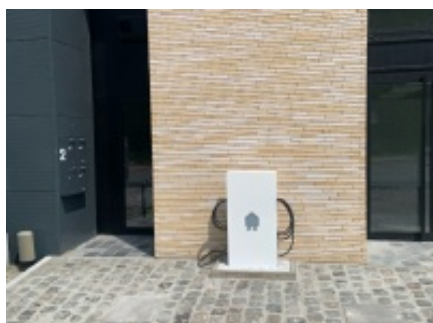
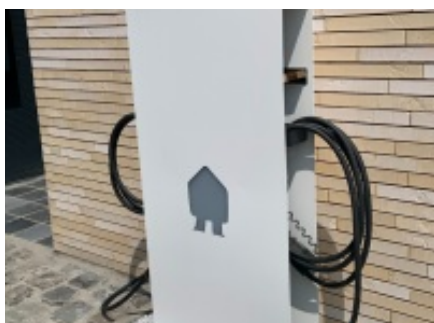
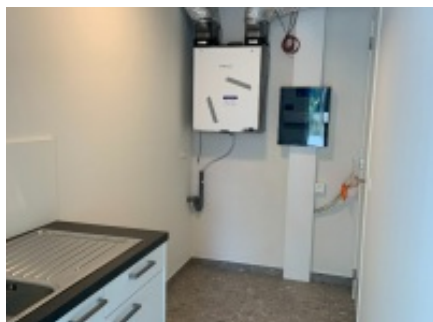
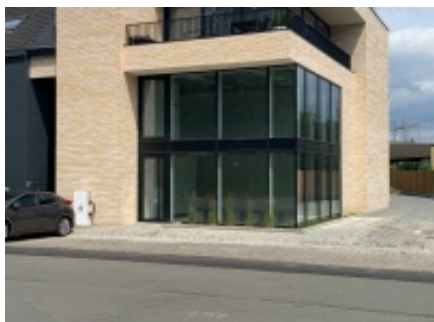
Ruimte	Aantal	Verdieping	Opp.	Commentaar
Kantoor	1	0	-	-
Keuken	1	0	-	-
Parkeerplaats	1	0	-	-
Toilet	1	0	-	-

## TECHNISCH

---

Item	Evaluatie	Commentaar
Beglazing	Zeer goed	3-voudige beglazing gelaagd
Dak	Zeer goed	-
Elektriciteit	Zeer goed	-
Isolatie	Zeer goed	spouwisolatie - 14 cm, vloerisolatie 13 cm gespoten pur
Keuken	Zeer goed	-
Loodgieter	Zeer goed	-
Raamwerk	Zeer goed	aluminium thermisch onderbroken
Sanitair	Zeer goed	-
Verwarming	Zeer goed	-

## FOTOGALERIJ



### Kantoor Evergem

Dorpsplein 1

9940 Evergem

T: 09 258 13 13

info@vastgoeddevos.be

BTW BE 0458.732.794 - RPR Gent:

191.720