

TE KOOP



Multifunctioneel appartementenrecht

Kortrijksesteenweg 1060 te Gent

Vraagprijs € 645.000 k.k.

Appartementsrecht

Hoogwaardig afgewerkte en instapklare kantooretage, voorzien van vijf eigen parkeerplaatsen, strategisch gelegen aan de E40 en uitstekend bereikbaar per tram en bus.

Aan de Kortrijksesteenweg, een van de belangrijkste invalswegen van Gent en de verbinding met Sint-Martens-Latem, bieden wij een representatieve kantooretage te koop aan. Het gebouw ligt op wandelafstand van Park+Ride The Loop en een tramhalte met directe verbinding naar station Gent-Sint-Pieters, en bevindt zich vlak bij de op- en afrit van de autosnelweg E40 (Brussel – Oostende). De ligging combineert zichtbaarheid, bereikbaarheid en comfort voor medewerkers en bezoekers.

Architectuur en staat

Gebouw uit de vroege jaren '80, in 2015 is de kantoorverdieping grondig en vakkundig gerenoveerd. Kenmerkend zijn de open, lichte werkvloeren en de verzorgde afwerking. In 2015 is, ten behoeve van bijeenkomsten, een hoogcapaciteitsventilatiesysteem geplaatst in de centrale ruimte die sindsdien als kapel/zaal in gebruik is geweest. Daardoor is de etage zowel voor kantoorfuncties als voor (maatschappelijke of religieuze) samenkomsten uitstekend geschikt.



Grootte

- 1^e verdieping kantoren: ca. 418 m²
- Buitenparkeren: 5 privé-parkeerplaatsen

Globale indeling

Toegang & circulatie

Representatieve gemeenschappelijke inkomhal op het gelijkvloers met brieven- en meterkasten, gevolgd door een verzorgd trappenhuis en twee liften die rechtstreeks uitkomen op de 1e verdieping (privatief kantoorniveau).

Centrale zone

Royale, multifunctionele zaal (thans in gebruik als kapel) met prettige hoogte en ruime daglichttoetreding, uitgerust met hoogcapaciteitsventilatie (2015). Aansluitend een centraal gepositioneerd sanitair blok met 2 damestoiletten, 2 herentoiletten en 2 urinoirs; vanuit deze zone is tevens een doopruimte toegankelijk welke zichtbaar is vanaf de centrale zaal.

Kantoor- en vergaderruimten

Langs de gevels liggen 3 hoogwaardige, lichtvriendelijke kantoren/lokalen met daglicht. Daarnaast zijn er 2 ruim bemeten kantoren/lokalen die via een flexibele scheidingswand eenvoudig deelbaar zijn in 4 efficiënte werk- of vergaderruimten. Verder zijn er 4 multifunctionele binnenruimten zonder direct daglicht. Een volwaardige keuken met daglicht (kitchenette/ bedrijfskeuken) ondersteunt zowel dagelijks gebruik als catering bij grotere samenkomsten.

Parkeren

Op eigen terrein zijn 5 privatieve buitenparkeerplaatsen voorzien (toegewezen), zodat medewerkers en bezoekers comfortabel kunnen parkeren.

Ligging en omgeving

Zichtlocatie aan de Kortrijksesteenweg met snelle aansluiting op de E40 en een directe ov-verbinding naar het hoofdstation. De buurt biedt een mix van handel, diensten en woonfuncties, met voorzieningen op korte afstand. Voor de deur en in de directe omgeving is parkeren eenvoudig te organiseren; bovendien horen bij dit aanbod 5 toegewezen buitenplaatsen.





Techniek en afwerking

De etage is uitgerust met centrale verwarming, databekabeling met kabelgoten, verplaatsbare scheidingswanden en parketvloeren. Het verlaagde plafond is voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen, terwijl ingemaakte kasten voor extra bergruimte zorgen. Toegang en beveiliging zijn geregeld via videofoon/parlofoon, alarmsysteem en een gepanseerde inkomdeur (privatief). Het gebouw beschikt over aluminium ramen met dubbele beglazing en twee liften.

Bestemming en gebruik

Gewestplan (woongebieden): wonen; handel; dienstverlening; ambacht en kleinbedrijf; groen; sociaal-culturele inrichtingen; nutsvoorzieningen; toeristische voorzieningen — mits verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

Bijzonder Plan van Aanleg (BPA “Handelsbeurs”): hoofdbestemming handelsbedrijven en opslagplaatsen, woongelegenheden (incl. autobergplaatsen); nevenbestemming handel en horeca, diensten.

Praktisch betekent dit dat zowel kantoorgebruik en diensten als sociaal-culturele bijeenkomsten inpasbaar zijn binnen de kaders van het Gewestplan en het BPA; voor concrete invulling raden wij aan de gemeente te raadplegen. Twijfelt u of uw invulling past? Wij denken graag mee.



Bereikbaarheid

- Auto: directe ligging bij de op- en afrit van de E40.
- Openbaar vervoer: Park+Ride en tramhalte op wandelafstand, met snelle, rechtstreekse verbinding naar Gent-Sint-Pieters.
- Fiets: de Kortrijksesteenweg en omliggende straten bieden veilige en snelle fietsroutes richting centrum en randgemeenten.

Kenmerken

Volledige adres:

Kortrijksesteenweg 1060, 9051 Gent
(Sint-Denijs-Westrem), België

Parkeren

Op eigen terrein zijn 5 privatieve
buitenparkeerplaatsen voorzien
(toegewezen), zodat medewerkers
en bezoekers comfortabel
kunnen parkeren.

Kadastrale gegevens en juridisch

- 44062 Gent 25 Afd./
St-Denijs-Westrem – Sectie A,
nr. 0285 00 G 000 – KI: 2602
- Privatief deel: kantooretage B1
(1^e verdieping) + 5 buitenparkings
(P11 t/m P15); bijhorende
kelderdelen conform basisakte.
- Projectnotaris: LOYENS & LOEFF
CVBA, Tervurenlaan 2, 1040 Brussel.

Procedure en vraagprijs

Het object wordt aangeboden
middels een transparante
biedingsprocedure. Vraagprijs
€ 645.000,- (kosten en rechten
ten laste van koper). Volledige
projectdocumentatie is op aanvraag
beschikbaar via de vendr dataroom.

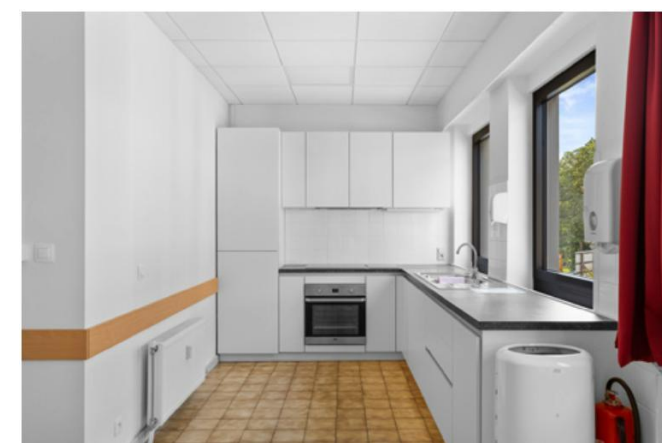
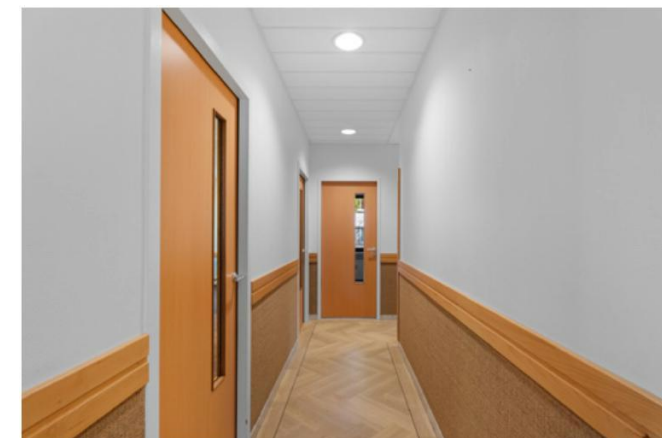
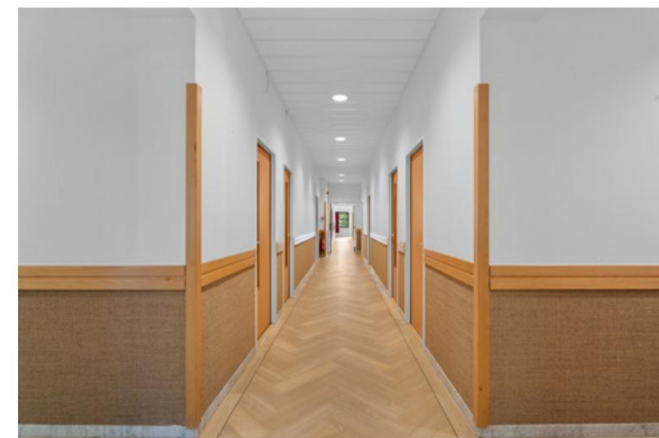
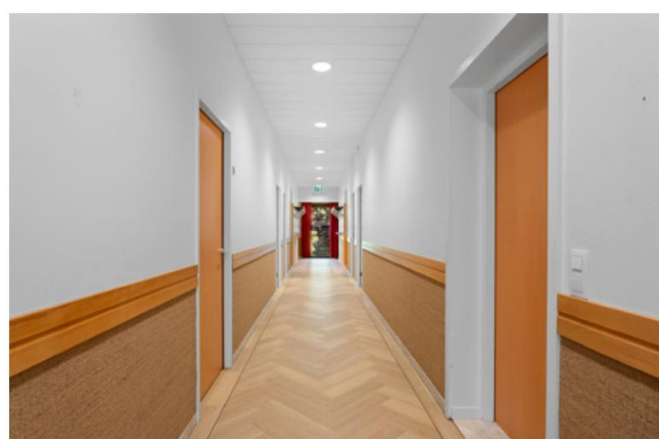
Bezichtigen

Zoekt u een instapklare, goed
bereikbare kantooretage met
flexibele indeling en eigen
parkeerplaatsen? Plan een
bezichtiging en ontdek de
mogelijkheden. Neem contact op
met onze adviseur via +31 (0)88 166
9500 of info@reliplan.nl.



Reliplan Nederland treedt op namens de verkopende partij. De informatie in deze documentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, doch aanvaardt Reliplan Nederland geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of gevolgen daarvan. Alle vermelde afmetingen en oppervlakten zijn uitsluitend indicatief.

Kortrijksesteenweg 1060 - Gent



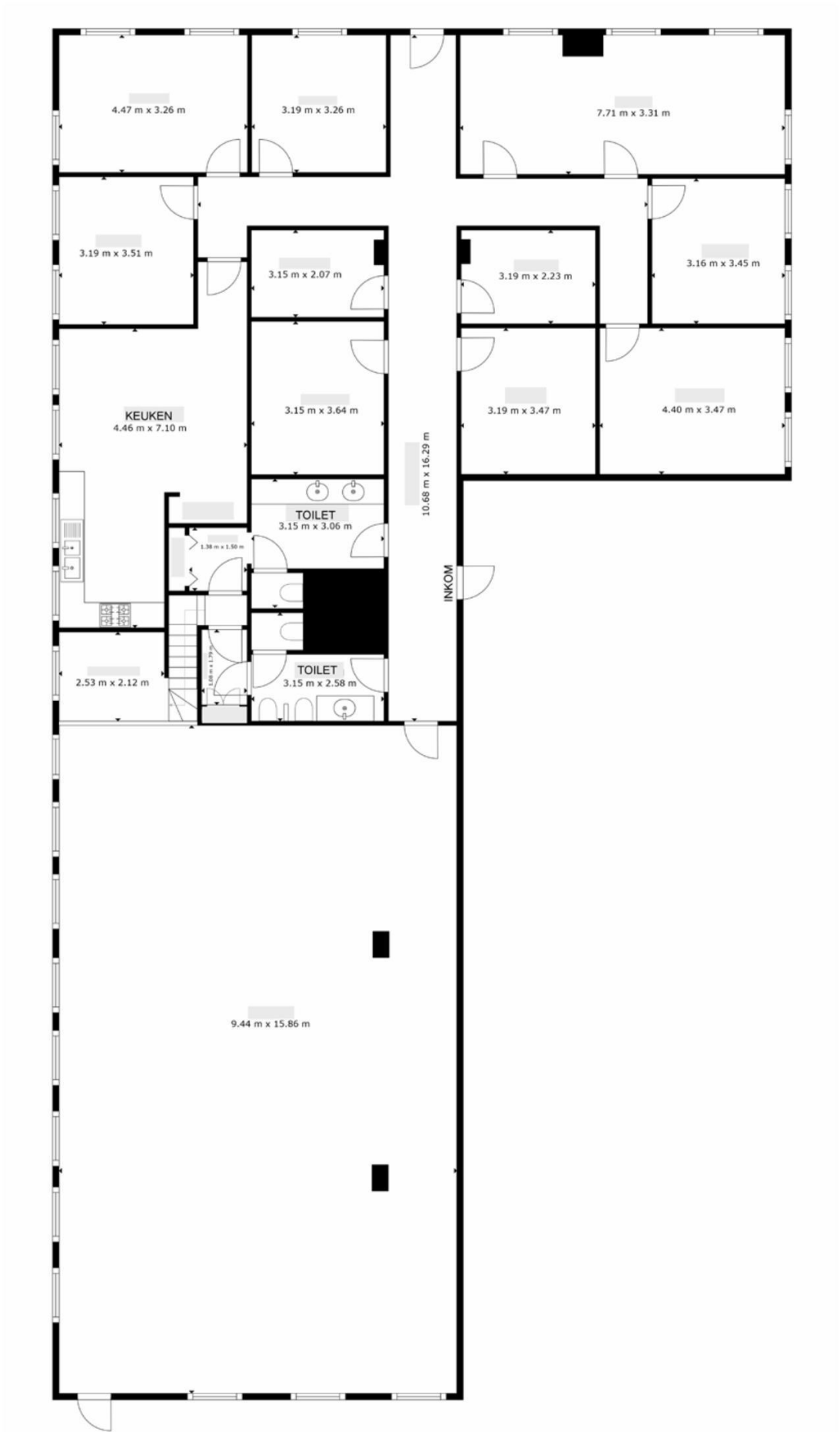
In het kort:

- Representatieve kantooretage aan de Kortrijksesteenweg (Gent – Sint-Denijs-Westrem)
- Het geheel is opgetrokken in 1981
- Ca. 418 m² op de 1^e verdieping + 5 buitenparkings
- Grondige renovatie in 2015; centrale zaal met hoogcapaciteitsventilatie
- Open, lichte werkvloeren
- Instapklaar; beperkte aanpassingen nodig
- E40 op/afrit vlakbij
- Park+Ride & tram naar Gent-Sint-Pieters op wandelafstand
- Bestemming ondersteunt kantoor, diensten, handel/showroom en sociaal-cultureel gebruik
- Vraagprijs € 645.000,-
- Procedure: "as is, where is" biedingsprocedure
- Aanvaarding: in overleg

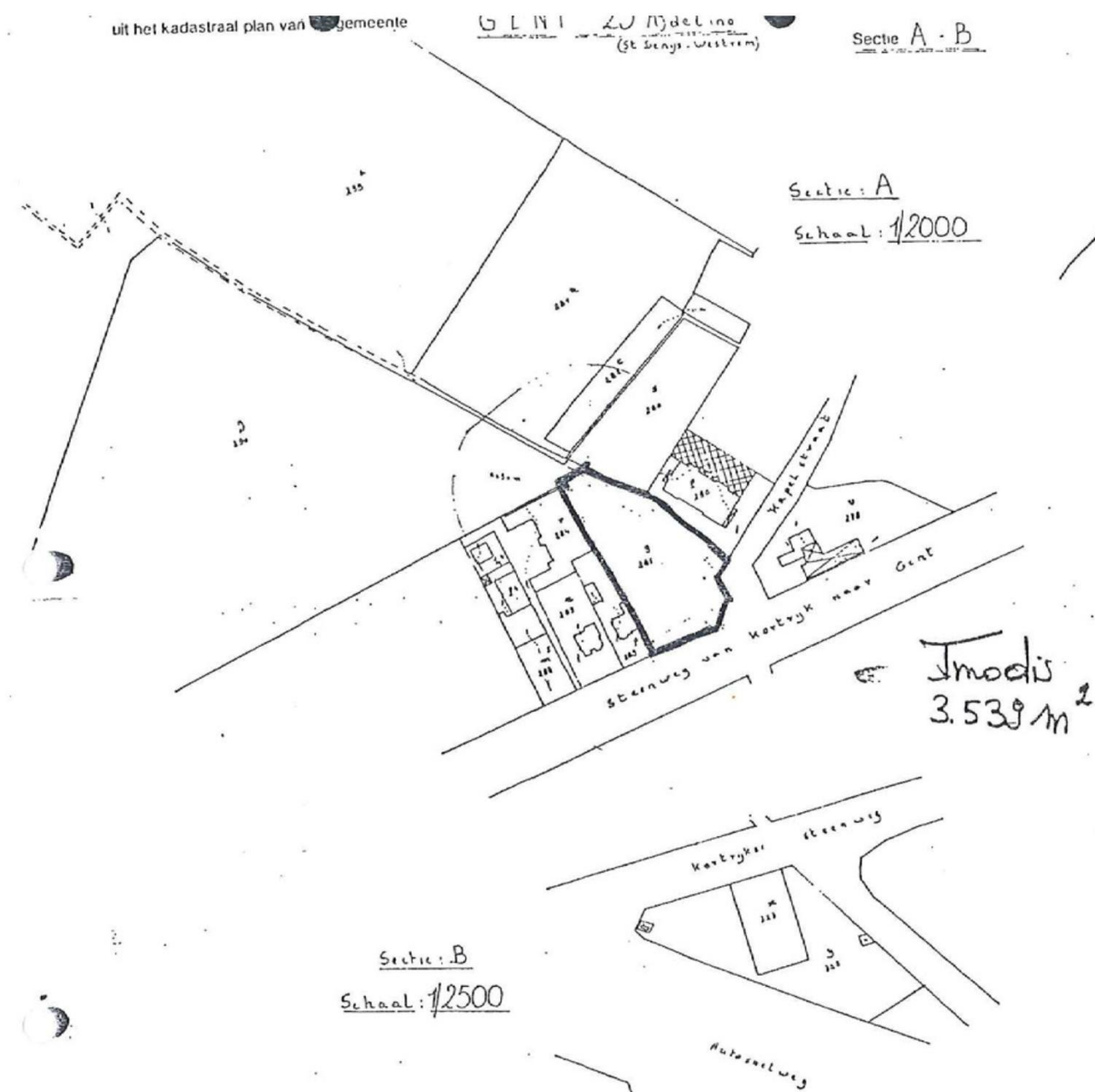
Plattegronden

Inrichting van de verdieping





Kadastrale kaart



HAAL		
Kosten	F	C
de vergoeding	30	00
de afrekeningen	31	00
de aanpalenden		
de eigenaars		
de oppervlaaten		
TOTAAL	31	00

VERBODEN NADRUK (1)

Nr $\cdot \cdot \cdot$ van het register mod 436

Kosten: 1000,-

Gelijkvormig verklaard met de aanduidingen van het kadastraal plan.

To . Gent 9-9-1977 19

De Inspekteur,

De Hoofdcontrolleur en Directie

(1) De Administratie behoudt zich het recht voor te doen gelden voor de rechtbanken tegen de uitspraak van dit verband niet zouden



Bezichtigingen

De Kortrijksesteenweg 1060 is een instapklare, goed bereikbare kantoor-etage met flexibele indeling en eigen parkeerplaatsen. Spreekt dit u aan? Plan een bezichtiging met onze adviseur voor het maken van een afspraak.

088 - 166 95 00