



## KANTOOR

€ 975.000,-

KAPELSESTEENWEG 338-340, 2930 BRASSCHAAT

## OMSCHRIJVING

Stijlvol en hoogwaardig afgewerkt kantoor op een visibele locatie in Brasschaat.

Dit prachtig kantoor bevindt zich op een centrale locatie langsheen de Kapelsesteenweg en is gelegen naast de gezellige Katerheidemolen. Achter deze molen bevindt zich publieke parkeergelegenheid. Het kantoor is verspreid over de gelijkvloerse alsook eerste verdieping van het gebouw. Het kantoor is afgewerkt met hoogwaardige materialen inclusief heel wat maatwerk.

We betreden het kantoor via de inkomhal met vestiaire waar we meteen uitkomen aan de stijlvolle receptie. Daarnaast treffen we een eerste ruime vergaderzaal met veel lichtinval. Verder bestaat het gelijkvloers uit een wachruimte/vergaderzaal, een apart bureau, een toilet voor klanten en een technische ruimte. Vervolgens komen we aan de gezellige coffee corner die uitgaat op een ruime en lichte werkplek voor ± 4 personen. Hierachter bevinden zich nog twee aparte toiletten, een archief/berging en een technische berging.

De trap naast de receptie brengt ons naar de eerste verdieping waar zich het tweede deel van het kantoor bevindt. Deze bestaat uit een apart bureau, twee aparte toiletten, een grote vergaderruimte, een kitchenette en een riante werkplek voor ± 6 personen. Als kers op de taart geniet deze mooie, open bureauruimte van een overdekt terras.

Belangrijk om weten is dat het eigendom (op enkele lichtarmaturen en een tafel na) inbegrepen in de prijs ook o.a. de maatwerkburelen bevat.

Momenteel is het eigendom verhuurd t.e.m. 30 juni 2026 aan € 5.100/maand + € 100/maand roerende goederen. Hierdoor geniet u van een rendement (inclusief aanschafkosten) van +/- 5,6%.

De huurder betaalt tevens de maandelijkse werkingskosten van € 369 alsook de onroerende voorheffing.

Troeven:

- + Gunstige visibiliteit op een uiterst centrale locatie in Brasschaat
- + Riante bureauruimtes
- + Voldoende afgesloten vergaderzalen/bureaus
- + Afgewerkt met hoogwaardige materialen
- + Enorm veel maatwerk inbegrepen in de prijs
- + Elektriciteit = conform
- + Terras
- + Alarm & videobewaking

Interesse in dit stijlvol kantoor? Contacteer ons via 03 337 50 70 of [info@vbvastgoed.be](mailto:info@vbvastgoed.be) voor meer informatie of een afspraak.

## Algemene informatie

Referentie:	VVH3584
Adres:	Kapelsesteenweg 338-340, 2930 Brasschaat
Type:	Kantoor
Grond opp.:	268m <sup>2</sup>
Terras:	Ja
Verdieping:	0

## Comfort

Lift:	Nee
-------	-----

## Financieel

Prijs:	€ 975.000,-
--------	-------------

\* Schatting op basis van deze parameters: hoofdverblijfplaats, natuurlijk persoon. Voor een uitgebreide berekening van de registratie-rechten en erelonen, kijk op [www.notaris.be](http://www.notaris.be).

## Stedenbouwkundige informatie

Bestemming:	-
Recente bestemming:	Woongebied
As-built attest:	Nee
Stedenbouwkundige vergunning:	Ja
Verkavelings vergunning:	Nee
Dagvaarding uitgebracht:	Nee
Rechterlijke beslissing:	Nee
Voorkooprecht:	Nee
EPC waarde:	/
EPC referentie:	2874031
P-score:	A
G-score:	A
Geïntariseerd erfgoed:	Nee
Geïntariseerd erfgoed:	Nee
Beschermd erfgoed:	Nee
Beschermd erfgoed:	Nee

## Indeling

### berging:

5 m<sup>2</sup>, verdieping 0, Archief

### bureau:

5 m<sup>2</sup>, verdieping 0, -

### Inkomhal:

5.5 m<sup>2</sup>, verdieping 0, -

### Kitchenette:

8.5 m<sup>2</sup>, verdieping 0, Coffee corner

### Kitchenette:

5 m², verdieping 0, -

**Onthaal:**

11.5 m², verdieping 0, -

**Technische berging:**

3 m², verdieping 0, -

**Technische ruimte:**

3 m², verdieping 0, -

**Vergaderruimte:**

30 m², verdieping 0, -

**Wachtkamer:**

9.5 m², verdieping 0, -

**wc1:**

1.5 m², verdieping 0, -

**wc2:**

1.5 m², verdieping 0, -

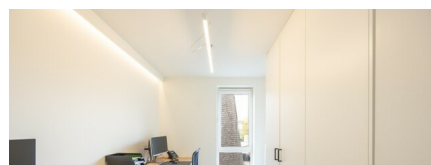
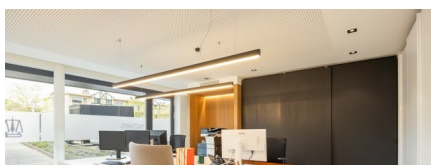
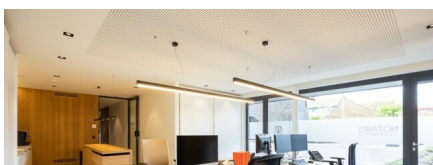
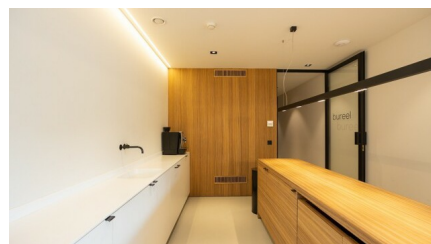
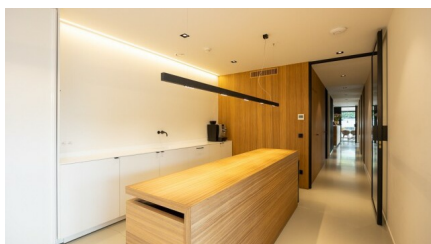
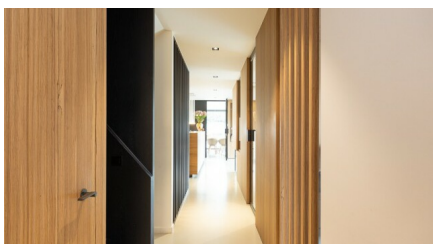
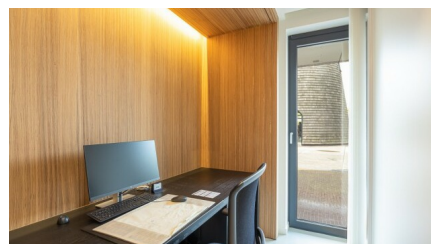
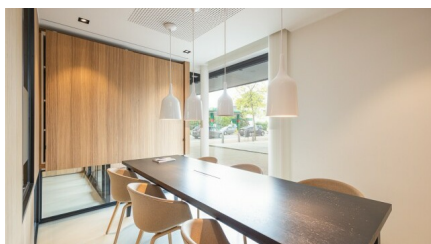
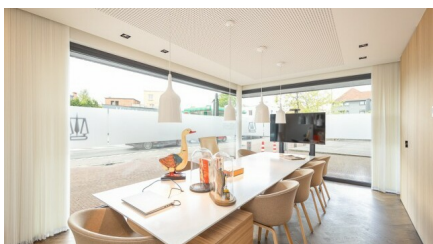
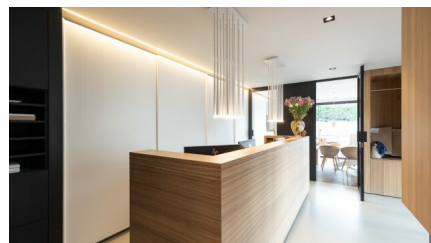
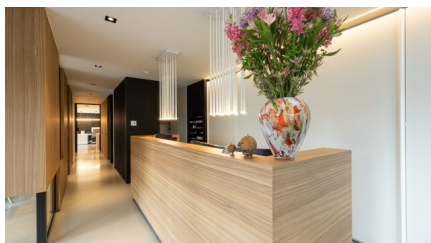
**terras:**

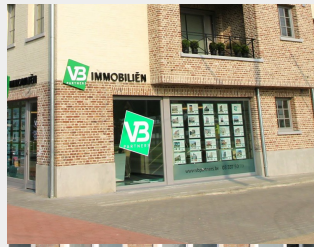
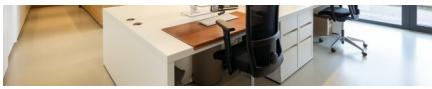
12.5 m², verdieping 1, -

**Vergaderruimte:**

13.5 m², verdieping 1, -

**FOTOGALERIJ**





### **VB Vastgoed Immobilien**

Antwerpen - Wijnegem - Ranst -

Lint - Kapellen - Lier

[info@vbvastgoed.be](mailto:info@vbvastgoed.be)

**+32 (0)3 337 50 70**

Alle aanbiedingen gelden onder voorbehoud van fout, eerdere verkoop, prijswijziging of vergetelheid.