

# Nieuwbouw KMO-Unit (370 m<sup>2</sup>) op ideale locatie in Beerse

Toekomstlaan 7, 2340 Beerse, België | € 584.800

**DI LEGNO**  
VASTGOED



370 m<sup>2</sup>



357.75 m<sup>2</sup>



## Jouw contactpersoon

Sabine Schenkels  
sabine@dilegno.immo  
014 70 73 23



# Nieuwbouw KMO-Unit (370 m<sup>2</sup>) op ideale locatie in Beerse

Toekomstlaan 7, 2340 Beerse, België | € 584.800

**DI LEGNO**  
VASTGOED

Laatste knappe unit te koop van 370 m<sup>2</sup> op ideale ligging!

Dit nieuwbouwproject omvat 9 duurzame KMO units, een loft & een landschapskantoor te Beerse, Toekomstlaan 7 A-J. Inmiddels zitten alle units in de afwerkingsfase en zijn er reeds 8 units verkocht. Gelegen in privé domein.

De units hebben een oppervlakte tussen 353 m<sup>2</sup> en 470 m<sup>2</sup> en een vrije hoogte van 6,4m. De units worden casco opgeleverd, maar kunnen aangepast worden met tussenvloeren, tussenwanden of andere technische specificaties. De vloer in polybeton wordt gerealiseerd na bespreking met de koper.

Aan elke unit zijn 3 parkeerplaatsen gelegen. De units zijn hyper-geïsoleerd en zijn voorzien van een elektrisch geïsoleerde sectionaalpoort van 4m x 4,5m, een lichtstraat met geïntegreerde rook-en warmte afvoer en een regenwaterput van 10.000L.

Het bedrijvenpark De Toekomst is gelegen aan de industriezone van Beerse op de verbinding Turnhout - Antwerpen en makkelijk bereikbaar via de Antwerpsesteenweg met vlotte toegang tot de E34. De ligging is uniek voor een bedrijvenpark, zeker voor bedrijven die hun activiteiten binnen de noordrand van Antwerpen hebben.

Deze site is niet alleen aantrekkelijk als nieuwe bedrijfslocatie, maar ook als opbrengsteigendom. Investeren in bedrijfstvastgoed is een interessant alternatief voor beleggers die op zoek zijn naar een mooi rendement en waardegroei.

## Algemeen:

Binnenverlichting LED, reeds opgedeeld in 3 aparte kringen.

Grote elektrakasten op uitbreiding voorzien.

Niko Homecontrole domotica voorzien.

Buitenverlichting LED (automatisch gestuurd en handmatig aan te schakelen bij nacht)

Handbediende rookluiken voor verluchting

Sectionaalpoorten van 5m hoogte

Kabels tot bij de parkeerplaatsen voor laadpalen

Ondergrondse elektrakabels voorzien voor aansluiting 63A en nog verhogingen mogelijk.

Inbraakalarmcentrale met geïntegreerde brandmeldingscentrale.

Inbraakalarmcentrale enkel nog sensoren plaatsen volgens Uw specifieke indeling en eventueel koppelen met meldkamer.

Onderste 3m overal betonmuren

Strakke staalconstructie waar geoptimaliseerd is naar een strakke afwerking, bvb ingewerkte profielen in de tussenwanden, geen onnodige gordingen, kruisverbanden zo veel mogelijk in de betonwanden verwerkt.

Voorzien zijn 2 water collectoren, 1 voor RW en 1 voor PIDPA

Septische put apart per unit

Telenet en Proximus FIBER reeds tot aan de meterkast binnengebracht

Staalbouw al voorzien voor aanleg van extra bordessen

Reeds funderingen voorzien voor aanleg van extra bordessen

Riolering volgens Uw behoeften

Buitenterrein volledig omheind

De privé straat voorzien van elektrische baren dus geen onnodig verkeer op de site.

Algemeen camerasysteem voor bewaking van de hoofdtoegangen (Dennenlaan - Toekomstlaan)

De betonvloer van 15cm dik met net van 8mm is uiteraard ook voorzien maar zal pas na overleg met de koper geplaatst worden.



## Jouw contactpersoon

Sabine Schenkels

sabine@dilegno.immo

014 70 73 23

# Nieuwbouw KMO-Unit (370 m<sup>2</sup>) op ideale locatie in Beerse

Toekomstlaan 7, 2340 Beerse, België | € 584.800

**DI LEGNO**  
VASTGOED



**Jouw contactpersoon**

Sabine Schenkels

sabine@dilegno.immo

014 70 73 23

# Nieuwbouw KMO-Unit (370 m<sup>2</sup>) op ideale locatie in Beerse

Toekomstlaan 7, 2340 Beerse, België | € 584.800

**DI LEGNO**  
VASTGOED



## Jouw contactpersoon

Sabine Schenkels  
sabine@dilegno.immo  
014 70 73 23

# Nieuwbouw KMO-Unit (370 m<sup>2</sup>) op ideale locatie in Beerse

Toekomstlaan 7, 2340 Beerse, België | € 584.800

**DI LEGNO**  
VASTGOED



**Jouw contactpersoon**

Sabine Schenkels

sabine@dilegno.immo

014 70 73 23

# Nieuwbouw KMO-Unit (370 m<sup>2</sup>) op ideale locatie in Beerse

Toekomstlaan 7, 2340 Beerse, België | € 584.800

## Binnenkant gebouw

Referentie	7713939
Oppervlakte	370 m <sup>2</sup>

## Buitenkant gebouw

Bouwjaar	2025
Grondoppervlakte	357.75 m <sup>2</sup>
Parkings (buiten)	3
Gevelbreedte	17.65 m

## Energie

EPC-klasse	□
Dubbele beglazing	Ja
Type schrijnwerk	aluminium
Elektriciteitskeuring beschikbaar	Ja

## Financieel

Wordt dit jouw eerste / enige woning?	
Vraagprijs	€ 584.800
Totaal (zonder notaris en andere kosten)	€ 584.800
Stelsel (BTW / registratie)	Onder BTW
Koop je als investering?	
Vraagprijs	€ 584.800
Registratierechten (12%*)	€ 70.176
Totaal (zonder notaris en andere kosten)	€ 654.976
Stelsel (BTW / registratie)	Onder BTW

## Informatieplicht

Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	industriegebied
Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Verkavelingsvergunning	Uitgereikt
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
overstromingsgebied	 Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
p-score	A
g-score	A
overstromingsgevoelig	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied



### Jouw contactpersoon

Sabine Schenkels  
sabine@dilegno.immo  
014 70 73 23