



Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem  
**Telefoonnummer:** 033033936  
**E-mail:** info@julimmo.be

## TE HUUR - KANTOREN & MAGAZIJN

Lodderstraat 4A, 2880 Bornem

€ 2.900

Ref. 7774115



Bew. opp.: 267m<sup>2</sup>  
Buurt: kmo-zone

Type verwarming:  
warmtepomp

## OMSCHRIJVING

Op een absolute toplocatie, vlakbij de N16 en centraal gelegen tussen Bornem en Puurs, bieden wij deze unieke combinatie van een moderne kantoorruimte en een instapklare KMO-unit aan.

Gelegen in een nieuwe KMO-zone vormt dit de ideale uitvalsbasis voor ondernemers die kantoor en opslag of werkplaats op één locatie willen combineren.

De kantoorruimte bevindt zich op de eerste verdieping en beschikt over een bruikbare oppervlakte van 120 m<sup>2</sup>. Het kantoor wordt voorzien van een keuken, twee toiletten en biedt bovendien toegang tot een terras. Dankzij de grote raampartijen geniet de ruimte van veel natuurlijk licht en biedt ze tal van mogelijkheden om een aangename en professionele werkomgeving te creëren.

De bijhorende KMO-unit heeft een oppervlakte van 147 m<sup>2</sup>.

De unit beschikt over een garagepoort van 5,50 meter breed en 4,00 meter hoog, waardoor ze geschikt is voor diverse bedrijfsactiviteiten. Daarnaast is de unit uitgerust met een gootsteen en toilet.

Ook praktisch is aan alles gedacht. Er is een fietsenstalling voorzien en in totaal zijn drie autostaanplaatsen inbegrepen in de huurprijs.

Een uitstekende opportuniteit voor bedrijven die op zoek zijn naar een professionele, moderne en vlot bereikbare locatie.

Heb je interesse in deze unieke combinatie?

Neem gerust contact op via [bryann@julimmo.be](mailto:bryann@julimmo.be) of 0492 86 51 03.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 2.900,00/maand

Beschikbaarheid datum: 01 September 2026

Huurgarantie: 3 maanden

## GEBOUW

Oppervlakte: 267,00 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 2026

Staat: Nieuw

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## COMFORT

Lift: Ja

## SPECIFIEKE RUIMTES

Toiletten M/V: Ja

## LIGGING

Buurt: Kmo-zone, centraal

School nabij: 1.300m

Winkels nabij: 1.300m

Openbaar vervoer nabij: 150m

Station nabij: 1.600m

## INDELING

Keuken: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

## **ENERGIE**

Dubbele beglazing: Ja

Type verwarming: Warmtepomp

Verwarming: Individueel

Bestemming: Industriegebied voor ambachtelijke bedrijven of gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: B

Vonnissen: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: Ja