



## Nieuwbouw instapklare KMO-unit op strategische ligging

Lodderhoek 67, 8000 Brugge

<b>Référence</b>	unit 4.8
<b>Prix</b>	€ 378.800
<b>Superficie du sol</b>	309.37m <sup>2</sup>
<b>Surface habitable</b>	309.37m <sup>2</sup>

### Description

Le parc d'affaires Portis, récemment développé, se compose de 49 unités modernes pour PME, avec des surfaces allant de 164 m<sup>2</sup> à 1 183 m<sup>2</sup>. Ces unités constituent une base idéale pour les entreprises locales, les start-ups et les PME de petite taille.

Construites avec des matériaux de haute qualité et respectueux de l'environnement, les unités répondent aux normes de qualité et de durabilité les plus élevées. Elles sont également intéressantes en tant qu'objets d'investissement, grâce à un potentiel de rendement stable et intéressant de 3,3 % !

Les unités sont livrées en tant que coquilles, ce qui donne au nouveau propriétaire une liberté totale pour adapter l'agencement à ses propres besoins et activités. Chaque unité est équipée en standard de : citerne individuelle d'eau de pluie de 10.000l - espace sanitaire - luminaires - porte sectionnelle isolée (4.5m L par 4.8m H) avec porte d'entrée séparée - min. 2 places de parking - boîte aux lettres. Possibilité d'installer des panneaux solaires en haut de l'unité.

Avantages :

- Emplacement stratégique ~ Emplacement AA avec une excellente accessibilité
- Large espace de manœuvre pour les camions et les remorques
- Entités prêtes à l'emploi
- Revêtement routier durable en béton (pas d'asphalte)
- Zones de chargement et de déchargement spacieuses
- Espace de stationnement suffisant
- Hauteur libre de 6 m

Pour plus d'informations ou une visite sans engagement, contactez Céline au 0476 60 60 23 ou envoyez un e-mail à [celine@immax.be](mailto:celine@immax.be)

## Données

<b>Référence</b>	unit 4.8
<b>Type</b>	Commerce
<b>Surface totale</b>	309.37m <sup>2</sup>
<b>Surface habitable</b>	309.37m <sup>2</sup>
<b>Année de construction</b>	2025
<b>Libre à partir de:</b>	à la livraison

## Obligation de déclaration

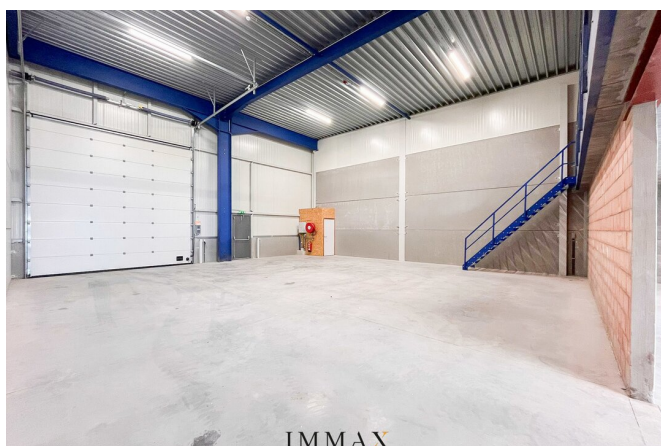
<b>Désignation urbaine</b>	Zone industrielle pour PME
<b>Permis de construire</b>	Oui
<b>Permis de lotissement</b>	Oui
<b>Assignation à comparaître</b>	Inconnu
<b>Décision judiciaire</b>	Non.
<b>Préemption</b>	Non.
<b>Maatregelen in het maatregelenregister</b>	Non.
<b>Score G</b>	A
<b>Score P</b>	A
<b>O-peil</b>	pas situé en zone inondable

## Disposition

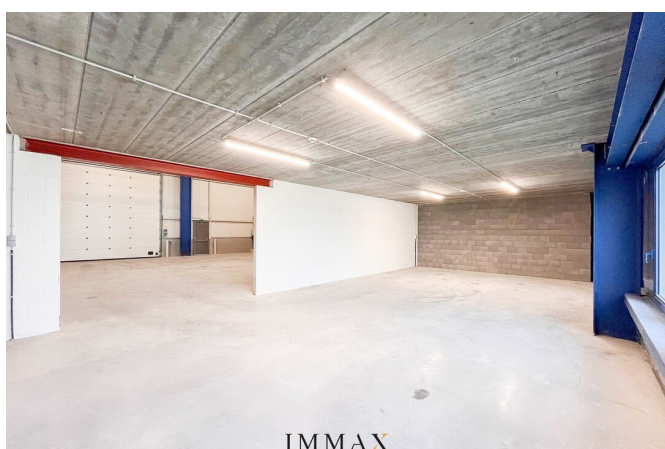
<b>Toilettes</b>	1
<b>Emplacements</b>	1



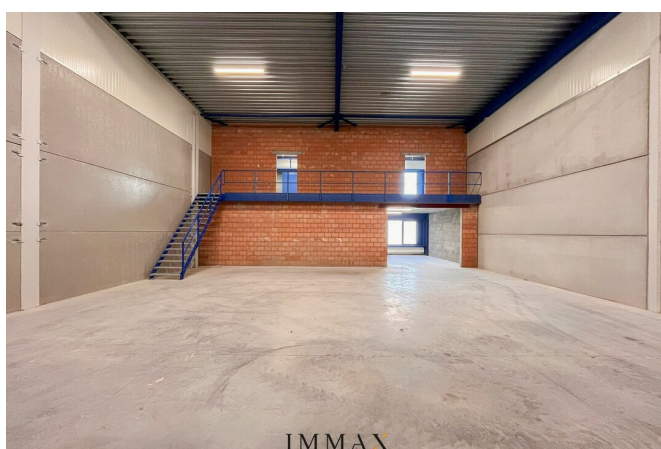
IMMAX



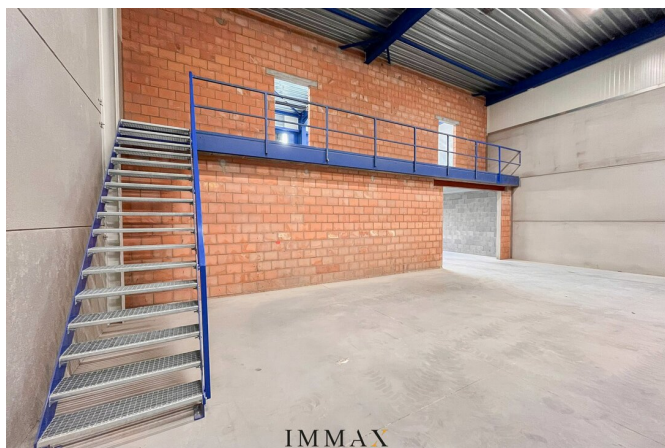
IMMAX



IMMAX



IMMAX



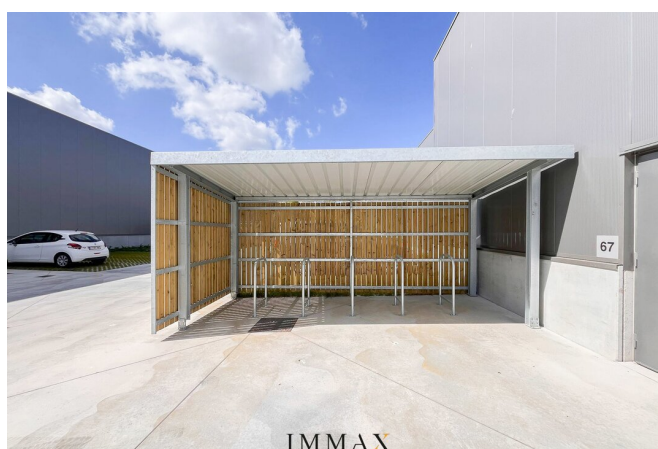
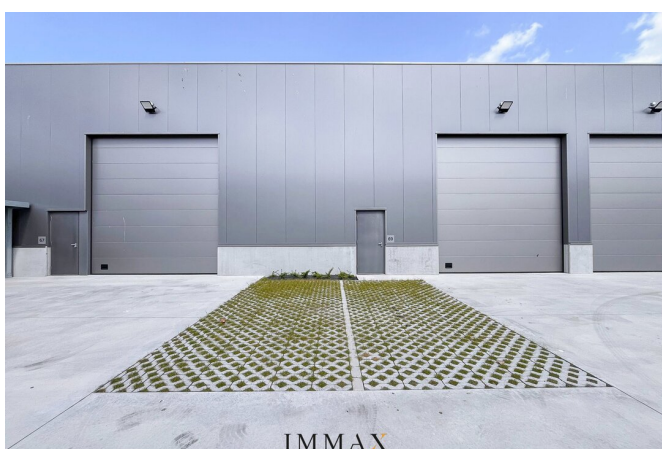
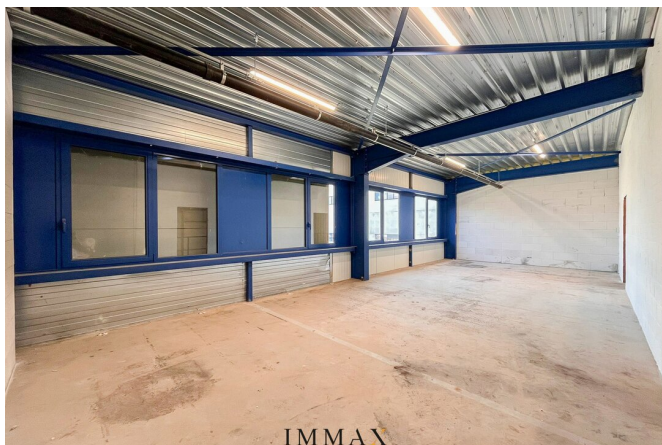
IMMAX



IMMAX

# IMMAX

IMMOBILIËN



# IMMAX

IMMOBILIËN

**IMMAX**  
IMMOBILIËN  
KNOKE - BRUGGE

**UW EIGENDOM  
VERKOPEN?**

Contacteer ons vrijblijvend voor  
een professionele schatting



**IMMAX BRUGGE**  
MOERKERKSE STEENWEG 1, 8310 BRUGGE  
050 62 44 14 - [brugge@immax.be](mailto:brugge@immax.be) - [www.immax.be](http://www.immax.be)

## Ce bien vous intéresse ?

Contactez-nous pour plus d'informations



**Céline Van Hamme**

Achat - Vente Bruges

**BIV STAGIAIR - BIV 516.869**

- T. 050 62 44 14 - 0476 60 60 23
- E. [celine@immax.be](mailto:celine@immax.be)

**IMMAX**  
I M M O B I L I Ë N