

IZ Poldergote  
B-9240 Zele

**TE HUUR**  
Magazijn (2.500m<sup>2</sup>)  
met kantoren (197m<sup>2</sup>)







“

Een centraal gelegen pand, ideaal voor logistieke of semi-industriële doeleinden.

- 04 Indeling
- 06 Technische informatie
- 08 Ligging
- 09 Duurzaamheid
- 10 Grondplannen
- 11 Contact





## 01 Indeling

Dit recent afgewerkte project bestaat uit vier gelijke secties, waarbij de nadruk ligt op duurzaamheid, kwaliteit en flexibiliteit. De betonnen wanden die de verschillende delen scheiden, kunnen gedeeltelijk of volledig worden verwijderd. Het gebouw omvat een magazijn van circa 2.500m<sup>2</sup> en kantoorruimtes van 197m<sup>2</sup>.

KANTOREN	197m <sup>2</sup>
ATELIER / MAGAZIJN	2.500m <sup>2</sup>
BUITENRUIMTE / PARKING	2.500m <sup>2</sup>
PARKEERPLAATSEN	24 personenwagens 3 trekker-opleggers



## 02 Technische informatie

### Atelier/Magazijn

- Compleet en kwalitatief afgewerkt
- 2 laad- en loskades met docklevellers
- 2 gelijkvloerse grote sectionaalpoorten
- Vrije hoogte 10 meter met overspanning 38 meter
- Warme luchtblazers op gas met luchtomwalsing
- Grote lichtstraten voorzien van rookluiken
- LED-verlichting binnen (flexibel) en buiten
- Brand- en inbraakdetectie met alarmcentrale
- Brandblusapparaten, -haspels en -ladder
- Geïsoleerd volgens de nieuwste normen



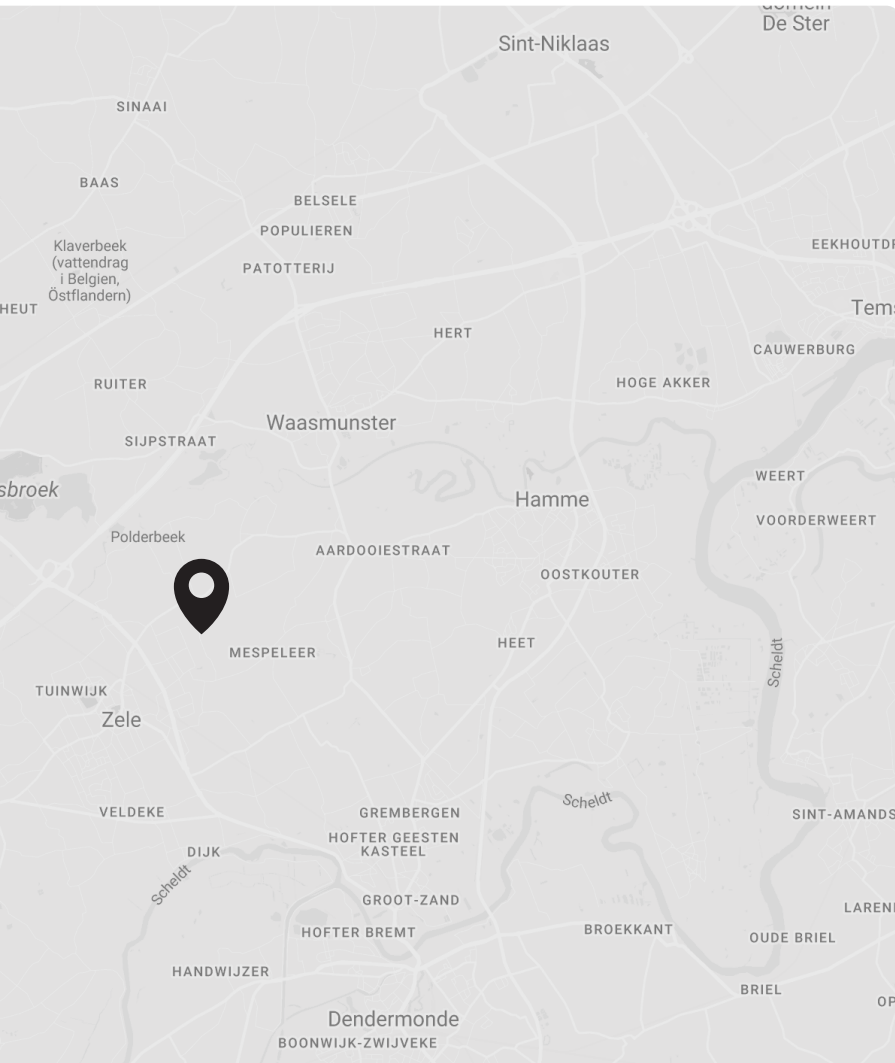
- Mezzanine met balustrade en kantelhek
- Stopcontacten 220V/380V over het volledige gebouw
- Kabelgoot rondom met uitbreidingsruimte
- Sanitaire voorzieningen arbeiders
- Betonnen plint rondom van 2 meter hoogte
- Stootpalen aan elke hoek/poort binnen/buiten
- Pictogrammen en signalisatie binnen en buiten
- Alu frame op gevel voor publiciteit spandoek
- Geautomatiseerd hek buitenruimte
- Hergebruik regenwater



## 03 Ligging

De goede centrale ligging in de **economische driehoek Antwerpen-Gent-Brussel** biedt een uitstekende verbinding met de E17 op < 1km van de af- en oprit nr. 12 Lokeren/Zele.

Ook de nabijheid van de Antwerpse en Gentse Haven en de luchthaven Brussel Nationaal zijn voordelen voor deze moderne nieuwe industriezone die een eigen halte heeft voor het busvervoer van De Lijn en op slechts 1 km gelegen is van het treinstation van Zele.



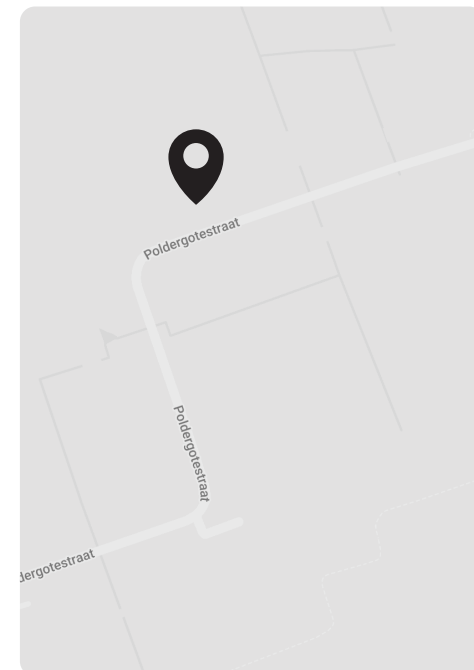
**SNELWEGEN**  
< 1 km van E17

**OPENBAAR VERVOER**  
Eigen bushalte aan IZ binnen wandelafstand

**TREINSTATIONS**  
1 km van treinstation Zele

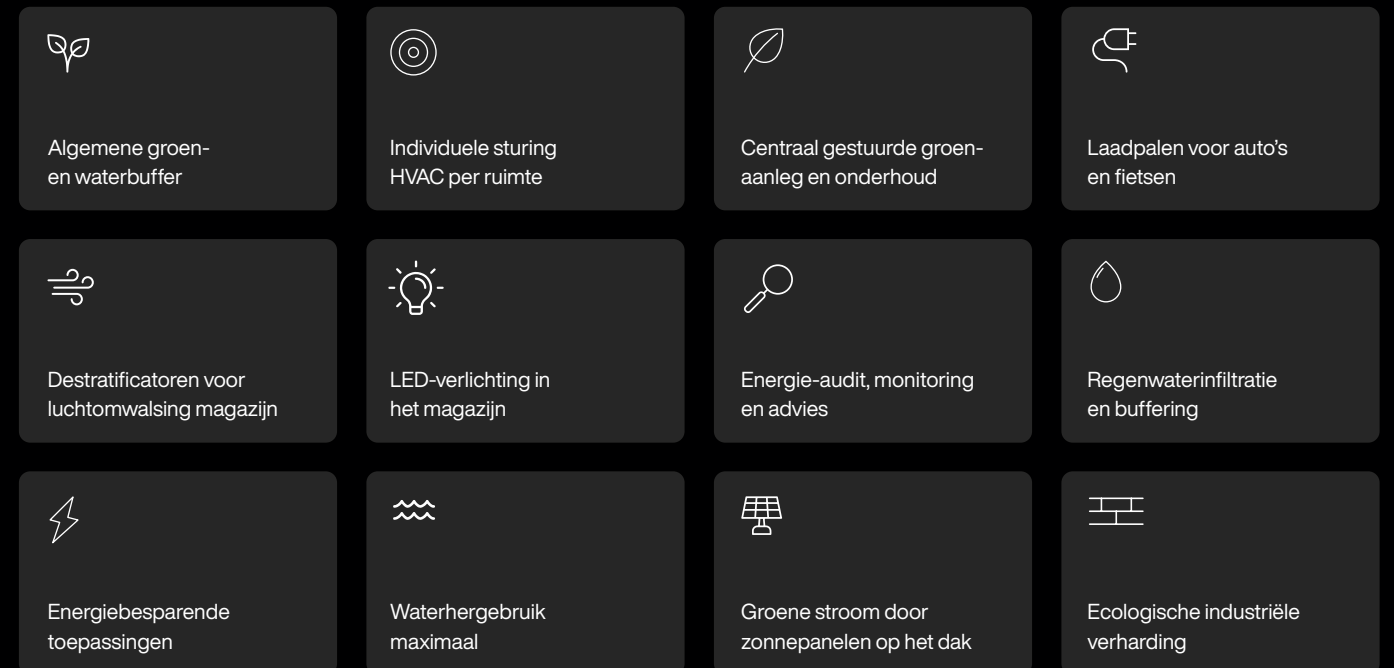
**HAVENS**  
30 km van Antwerpen en Gent

**LUCHTHAVENS**  
50 km van Brussels Airport



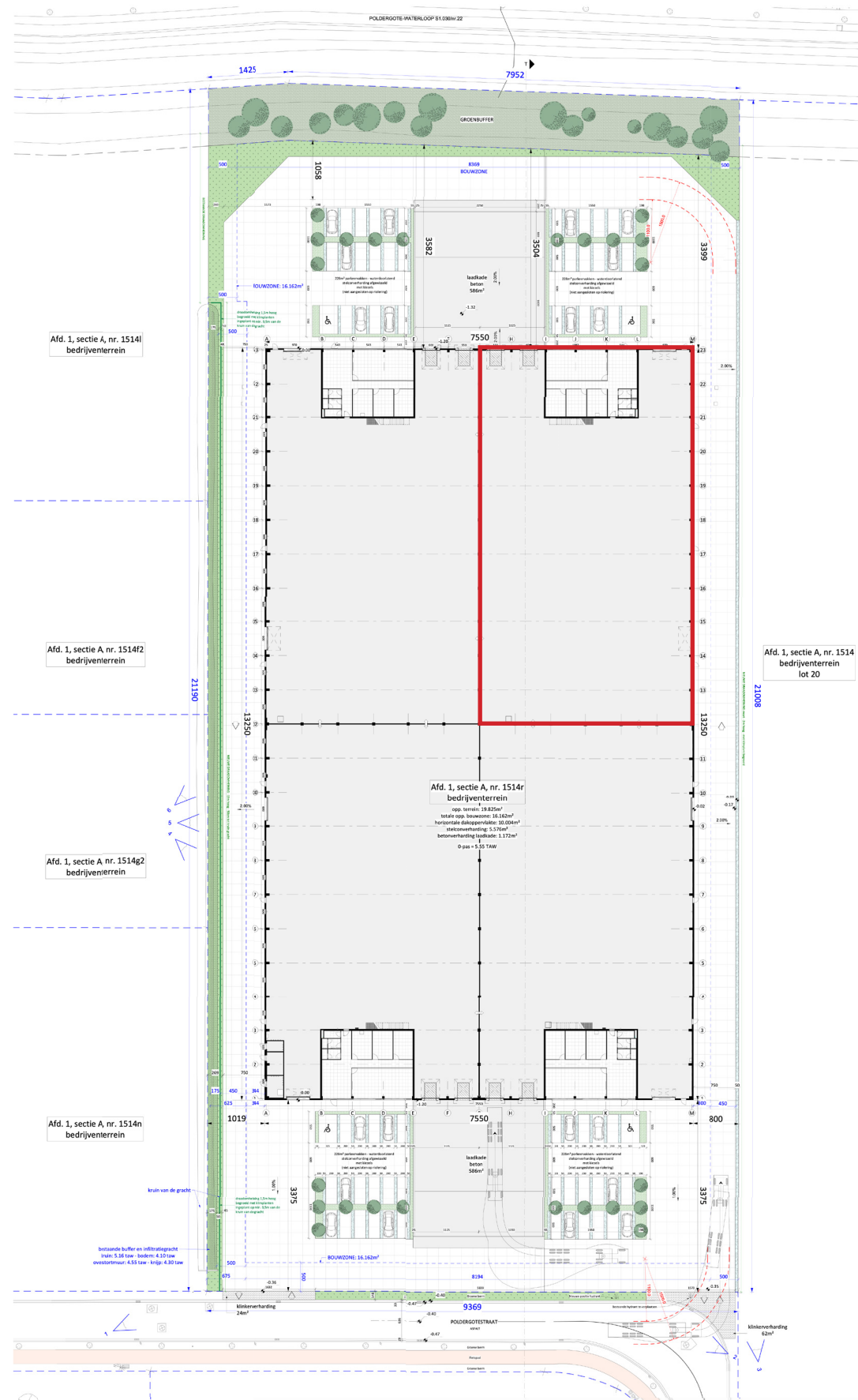
## 04 Duurzaamheid

We zetten in op energie-efficiënte gebouwen zodat u kosten kan besparen en tegelijkertijd een positieve impact heeft op het milieu. Zo draagt u bij aan maatschappelijk verantwoord ondernemerschap.





# 05 Grondplan



# 06 Contact

Twijfel niet om ons te contacteren bij interesse of vragen

+32 (3) 771 68 56  
info@viamar.immo





Schrijnwerkerslaan 5  
Industriezone De Zaat  
B-9140 Temse

+32 (3) 771 68 56  
info@viamar.immo  
viamar.immo