

# PROVAS



REAL ESTATE  
REDEFINED

TIMMERWERFSTRAAT 12  
2000 ANTWERPEN



## trendy handelsruimte in Hoopnatie aan Scheldekaaien

TE KOOP

€ 475.000

Dit commercieel gelijkvloers van ca 160 m<sup>2</sup> bevindt zich in de Timmerwerfstraat op het Zuid en maakt deel uit van de standingvolle residentie "Hoopnatie". De Timmerwerfstraat is de verbindingsstraat tussen de vernieuwde Scheldekaaien en de Waalsekaai met het gloednieuwe "Zuidpark". Dankzij de centrale ligging is dit de perfecte uitvalsbasis: vlakbij de Scheldekaaien, Leien, Singel en Ring waardoor een vlotte bereikbaarheid gegarandeerd wordt. Parkeermogelijkheden zijn voorzien in de nabijgelegen parkings "Steendok" en "Kooldok". Diverse gezellige restaurants en cafeetjes in de buurt zorgen bovendien voor een ideale omgeving.

De ruimte onderscheidt zich door haar moderne uitstraling en aangename, natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen langs drie zijden van het pand. Dit zorgt voor een open en uitnodigende sfeer wat resulteert in een ideale werkomgeving.

Het interieur is hoogwaardig afgewerkt met een warme tegelvloer en schrijnwerk op maat voor een stijlvolle en professionele indruk.











Kitchenette en sanitair zijn eveneens voorzien.

Deze commerciële ruimte is uiterst polyvalent en biedt tal van mogelijkheden naar inrichting en invulling toe.

Momenteel stabiel verhuurd.

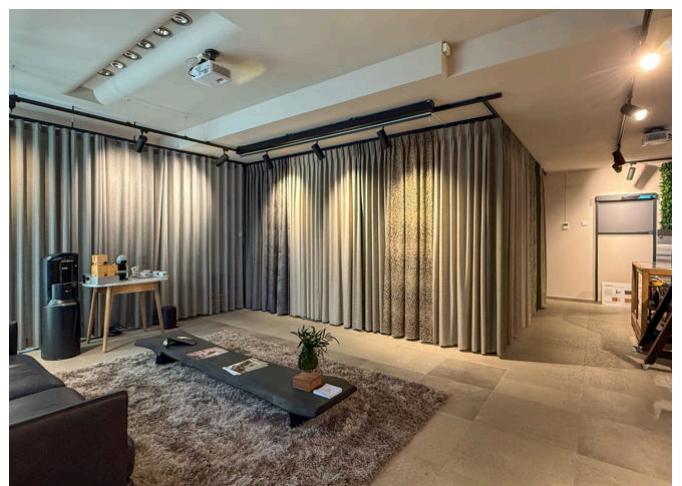
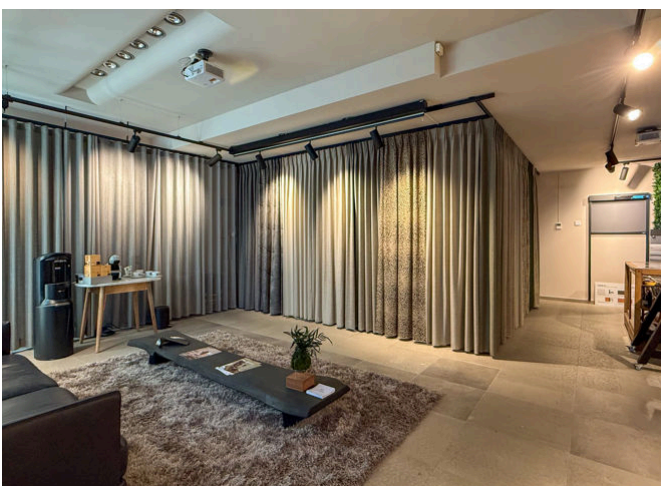
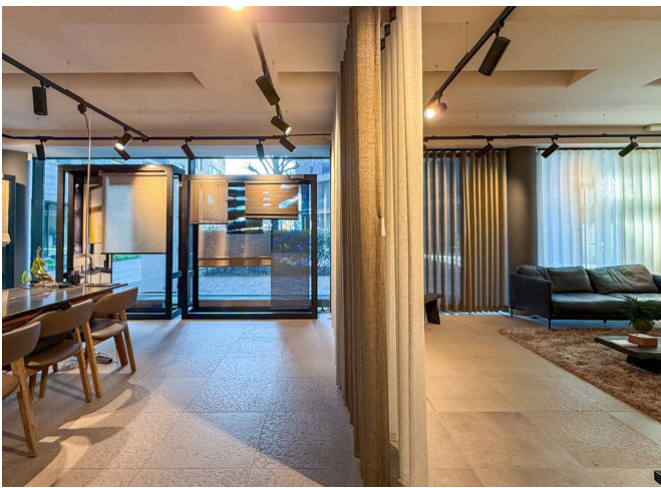
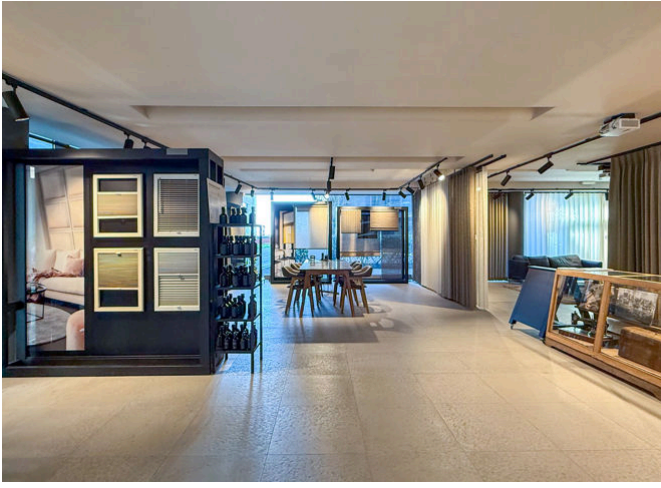


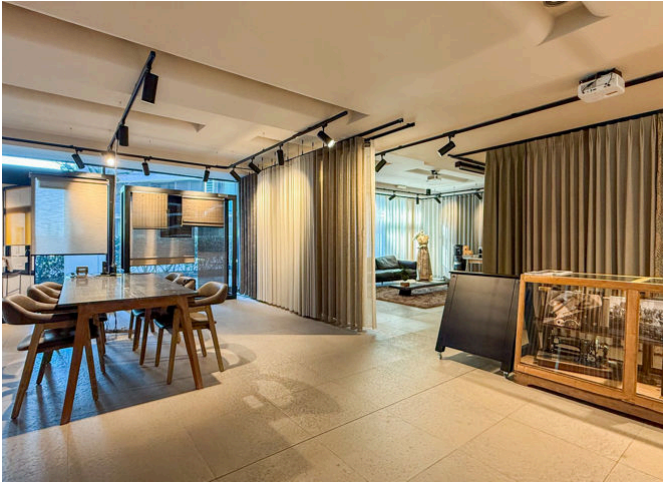
## Belangrijkste kenmerken

 -	 -	 160 m <sup>2</sup>	 -	 368 kWh/m <sup>2</sup>
 -	 nee	 -	 0	 nee

## Stedenbouwkundig & juridisch

Bestemming	woongebied met een cult., hist. en/of esthetische waarde
Bouwvergunning	ja
Verkavelingsvergunning	nee
Voorkooprecht	ja
Rechterlijk herstel	nee
P-score	D
G-score	D
Kadastraal inkomen	€ 2.828







# PROVAS



## Thuis in Antwerpen en vastgoed

Provas blaast een frisse wind in de vastgoedwereld in Antwerpen. Geen standaardoplossingen of verkooppraatjes, wel een persoonlijke benadering, oprechte gesprekken en een aanstekelijk enthousiasme. Voor zowel (ver)kopers als (ver)huurders zorgen wij voor de juiste match. En daarvoor gaan we net dat stapje verder.

### WANT WIJ GELOVEN DAT ELK VASTGOEDVERHAAL UNIEK IS...

Bij Provas zijn we meer dan alleen een vastgoedkantoor; we zijn uw partner in het creëren van unieke vastgoedverhalen. Gevestigd in het hart van Antwerpen, brengen we jarenlange ervaring en diepgaande kennis van de lokale vastgoedmarkt samen om u volledig te ontzorgen.

AL MEER  
DAN 16 JAAR  
ERVARING

---

+5250 PANDEN  
VERKOCHT &  
VERHUURD

---

HEEL ONS  
LEVEN THUIS IN  
ANTWERPEN



✓ Passie voor vastgoed

✓ Persoonlijkheid

✓ Professioneel en betrouwbaar

✓ Proactieve service

## We make you feel at home

Met een gedeelde passie voor zowel de verhalen van gebouwen als van mensen, benaderen Gaëlle en Jasmine elke opdracht als uniek. Elk met een eigen karakter en specialisatie, maar gedreven door hun talent en temperament, en éénzelfde missie: mensen gelukkig maken door hen volledig te ontzorgen. Hun doel? Uw woongeluk.

Gaëlle blinkt uit in persoonlijk contact, terwijl Jasmine haar energie haalt uit het oplossen van complexe dossiers. Samen, en met de steun van een sterk netwerk en team, vertalen ze elk vastgoedverhaal in een succesverhaal.



**+32 3 237 48 00**  
**INFO@PROVAS.BE**

