

# PROVAS



REAL ESTATE  
REDEFINED

VIADUCT-DAM 82  
2060 ANTWERPEN



## handelsruimte ca 368 m<sup>2</sup> op zichtlocatie aan Park Spoor Noord

TE KOOP

€ 725.000

Een indrukwekkend commercieel gelijkvloers in combinatie met de eerste verdieping op een uitstekende zichtlocatie aan Park Spoor Noord en het Damplein. Dit opmerkelijke hoekgebouw is strategisch interessant gelegen en blijft niet onopgemerkt in het straatbeeld. Een fenomenale gevelbreedte van ca 27 lopende meter en 11 brede raamopeningen met een hoogte van telkens 5,5 m, zorgen voor de meest optimale visibiliteit.

Binnen krijgt u meteen een aangename indruk van deze stijlvolle en grootse ruimte. Zowel de overvloed aan licht als de opmerkelijke plafondhoogte geven een uiterst riant en ruimtelijk effect. De ligging op de helling van de naastgelegen brug creëert bovendien een mooi en weids parkzicht.

Met ca 202 m<sup>2</sup> benutbare oppervlakte op het gelijkvloers en nog eens ca 166 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping zijn de mogelijkheden legio wat een waaier aan activiteiten mogelijk maakt.

De commerciële ruimte kreeg een hoogstaande afwerking. Zo zijn de vloeren volledig in een donkere parket, een klassieke en tijdloze keuze die prachtig wordt aangevuld met het meer industriële karakter van het verwarming- en koelsysteem en de gepolijste betonzuilen die bewust zichtbaar gehouden werden.

Alle aansluitingen en praktische voorzieningen zoals een kitchenette met apart toilet zijn aanwezig.





## Belangrijkste kenmerken

|                                                                                       |                                                                                         |                                                                                                        |                                                                                       |                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|  - |  -   |  368 m <sup>2</sup> |  - |  - |
|  - |  nee |  -                  |  0 |  - |

## Stedenbouwkundig & juridisch

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Bestemming             | woongebied |
| Bouwvergunning         | ja         |
| Verkavelingsvergunning | nee        |
| Voorkooprecht          | ja         |
| Rechterlijk herstel    | nee        |
| P-score                | A          |
| G-score                | A          |













# 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
- ✓ Professioneel en betrouwbaar

- ✓ Persoonlijkheid
- ✓ 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**

