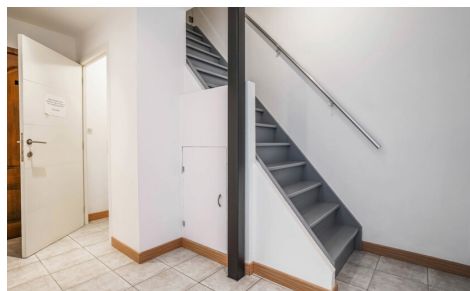
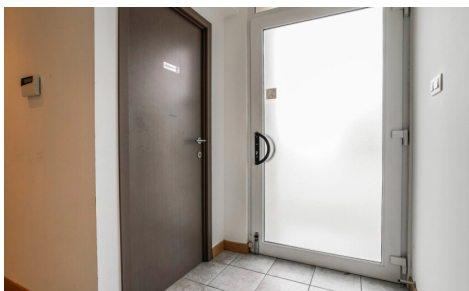


## TE HUUR - KANTOOR

Maldersesteenweg 44/1, 1840 Londerzeel

€ 675

Ref. 7236213



Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 40m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 222kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: elektrisch

## OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een gunstige gelegen, polyvalente werkplek? Deze kantoor- of praktijkruimte op de 1ste verdieping is ideaal voor vrije beroepen of zelfstandigen die op zoek zijn naar een verzorgde en onmiddellijk beschikbare werkplek. Via de gezamenlijke inkom en wachtzaal bereik je de trap naar boven, waar de drie aparte kantoor- of praktijkruimtes terug te vinden zijn. Deze afzonderlijke kamers bieden tal van indelingsmogelijkheden, ideaal voor bijv. consultaties, behandelingen, vergaderingen of administratief werk, geschikt voor o.a. therapeuten, coaches, medische beroepen, administratieve diensten of kleine zelfstandigen. Daarnaast is er een compacte, praktische keuken voorzien en een apart toilet. Het pand wordt elektrisch verwarmd, is voorzien van airco en heeft een gunstige EPC-score (B Label). Tot slot is er ook een parkeerplaats inbegrepen. Beschikbaar vanaf 01/10/2026. Inclusief gemeenschappelijke kosten en inclusief provisie voor verbruik water/elektriciteit. Bezoekaanvragen via mail naar [info@immorottiers.be](mailto:info@immorottiers.be).

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 675,00/maand  
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders  
Beschikbaarheid datum: 01 Oktober 2026

## GEBOUW

Oppervlakte: 40,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Staat: Goede staat  
Verdiep: 1  
Aantal verdiepingen: 1  
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten  
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Air conditioning: Ja

## ENERGIE

EPC score: 222  
EPC code: 20220530-0002611463-KNR-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Elektrisch  
Verwarming: Collectief

## LIGGING

Buurt: Rustig  
School nabij: 1.700m  
Winkels nabij: 1.600m  
Openbaar vervoer nabij: 450m  
Autosnelweg nabij: 3.500m  
Sportcentrum nabij: 1.600m



## INDELING

Keuken: Ja, kitchenette  
Toiletten: 2

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Riolering: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

G-score:  D  
P-score:  D

## PARKING

Parkings buiten: Ja