

## Historisch gebouwencomplex met binnentuin in Antwerpen centrum

Projectvoorstel met jury - Bieding onder gesloten omslag

Vanaf 1.600.000 euro

**AG Vespa verkoopt in opdracht van OCMW Antwerpen een uniek historisch complex in het hart van Antwerpen. Het beschermde monument ‘Gesticht L.J.J. Somers’ en ‘Godshuis Isenbaert-De Boey’ stralen authenticiteit en grandeur uit.**

De prachtige gevels, originele interieurdetails en de uitzonderlijke ligging in het Antwerpse centrum maken dit geheel van historische panden ideaal voor wie op zoek is naar karakter en uitstraling. Het gebouwencomplex omvat ook twee handelspanden en een gebouw met vijf appartementen: goed voor een sterke mix van wonen en commerciële functies. De binnentuinen bieden een oase van rust in het stadscentrum. De Wolstraat ligt centraal in de stad, vlakbij winkels, horeca en cultuur.

### Kenmerken

Het gebouwencomplex (huisnummer 25-31) is een combinatie van verschillende panden met een diverse invulling. Het complex wordt als geheel te koop aangeboden.

Huisnummer	Invulling	Oppervlakte	EPC
Wolstraat 25	Handelspand (momenteel in huur)	90 m <sup>2</sup>	E
Wolstraat 27/1	Appartement	65 m <sup>2</sup>	B
Wolstraat 27/2	Appartement	57 m <sup>2</sup>	B
Wolstraat 27/3	Appartement	60 m <sup>2</sup>	F
Wolstraat 27/4	Appartement	99 m <sup>2</sup>	F
Wolstraat 27/5	Appartement	114 m <sup>2</sup>	C
Wolstraat 29	Handelspand (tijdelijk in gebruik tot 11/7/2026)	80 m <sup>2</sup>	C
Wolstraat 31	Gebouwencomplex	1.838 m <sup>2</sup>	X

### Onroerend Erfgoed

Het Gesticht L.J.J. Somers en Godshuis Isenbaert-De Boey op nr. 31 zijn sinds 29 maart 2019 aangeduid en vastgesteld als bouwkundig erfgoed. Het Gesticht L.J.J. Somers is sinds 17 juli 1981 aangeduid als beschermd monument. Het neoclassicistisch burgerhuis op nr. 25 tot 29 is sinds 29 maart 2019 vastgesteld als bouwkundig erfgoed.

Alle info over erfgoed vind je op [www.onroenderfgoed.be](http://www.onroenderfgoed.be).

Of contacteer Annelies Hoes - [annelies.hoes@antwerpen.be](mailto:annelies.hoes@antwerpen.be)

### Renovatieverplichting

De koper verbindt zich ertoe de renovatie- en restauratiewerken uit te voeren en een kwaliteitsvolle invulling onder te brengen in de gebouwen overeenkomstig het ingediende projectvoorstel en conform zijn verkregen omgevingsvergunning. Dit projectvoorstel wordt aan de authentieke akte gehecht. In aanvulling op deze artikelen gelden de volgende bijkomende verplichtingen, welke de koper minstens dient na te komen:

- de koper verbindt er zich toe alle gevels in zulke staat te brengen dat zij het uitzicht bieden van normaal goed onderhouden gevels;
- de koper verbindt er zich toe om het buitenschrijnwerk van het eigendom te herstellen en/of te vernieuwen;
- de koper verbindt er zich toe om het dak te vernieuwen.

Alle info over omgevingsvergunningen vind je op <https://omgeving.antwerpen.be>.

Of contacteer Veerle De Munck via

[omgevingsvergunning@antwerpen.be](mailto:omgevingsvergunning@antwerpen.be) - [veerle.demunck@antwerpen.be](mailto:veerle.demunck@antwerpen.be)

## Projectvoorstel met jury

AG Vespa organiseert een oproep met **biedingen onder gesloten omslag**. De beoordeling van de projectvoorstellen zal gebeuren door een jury op basis van:

- het financieel voorstel (50%)
- de kwaliteit van het projectvoorstel (30%)
- de deskundigheid en financiële draagkracht van de kandidaat (20%)

Bij de **kwaliteit** van het voorstel wordt gekeken naar de mate waarin het voorstel bijdraagt aan de levendigheid van de omgeving, de historische en culturele functie van de site, de versterking van het economisch weefsel, de publieke toegankelijkheid en het open karakter van de site. En ook naar de wijze waarop de (bouw)historische, stedenbouwkundige en architecturale erfgoedwaarden van zowel de gebouwen als de binnentuinen behouden blijven en terug versterkt worden.

Iedereen die aan de voorwaarden voldoet (zie bijlagen onderaan) krijgt de kans om een projectvoorstel in te dienen. Kandidaten kunnen **tot uiterlijk donderdag 4 juni 2026, 11 uur** een project indienen. Alle informatie en de biedingsdocumenten staan onderaan deze webpagina.

## Bezichtigingen

AG Vespa raadt aan om voorafgaand een plaatsbezoek in te plannen voor u een voorstel indient. Afspraken vinden altijd plaats in de week, na afspraak.

## Contactpersoon

Wim Carpels - tel. 0498 20 69 50

[wim.carpels@antwerpen.be](mailto:wim.carpels@antwerpen.be)

Wolstraat 25-31, 2000 Antwerpen

- [Bekijk dit op de kaart](#)

## Informatiefiche en biedingsformulier

### Documenten

[wolstraat\\_tekoop\\_def.pdf](#)

[biedingsformulier\\_wolstraat\\_25tem31.pdf](#)

## Wolstraat 25

### Documenten

[19980707\\_-\\_wolstraat\\_25-29\\_-\\_grondplan\\_2de\\_en\\_3de\\_verdieping.pdf](#)

[19980707\\_-\\_wolstraat\\_25-29\\_-\\_plan\\_2de\\_verdieping\\_zolder.pdf](#)

[19980707\\_-\\_wolstraat\\_25-29\\_-\\_plan\\_doorsnede\\_achtergevel.pdf](#)

[19980707\\_-\\_wolstraat\\_25-29\\_-\\_plan\\_doorsnede.pdf](#)

[19980707\\_-\\_wolstraat\\_25-29\\_-\\_plan\\_gelijkvloers\\_1ste\\_verdieping.pdf](#)

[19980707\\_-\\_wolstraat\\_25-29\\_-\\_plan\\_scheimuren.pdf](#)

[19980707\\_-\\_wolstraat\\_25-29\\_-\\_situatieplan.pdf](#)

[19980707\\_-\\_wolstraat\\_25-29\\_-\\_grondplan\\_gelijkvloers\\_en\\_1ste\\_verdieping.pdf](#)

19980707-\_wolstraat\_25-29\_-\_liggingsplan.pdf  
19980707-\_wolstraat\_25-29\_-\_plan\_doorsnede\_voorgevel.pdf  
19980707-\_wolstraat\_25-29\_-\_plan\_inplanting\_en\_fundering.pdf  
20240328\_-\_bodemattest\_wolstraat\_25\_-29-\_925g.pdf  
20260106-vip-wolstraat\_25-29-\_925g.pdf  
20260125\_-\_asbestattest\_-\_wolstraat\_25\_2000\_antwerpen.pdf  
20260126\_-\_wolstraat\_25\_-\_epc.pdf  
20260213-\_wolstraat\_25\_-\_elektriciteitskeuring.pdf  
20260218\_-\_wolstraat\_25\_-\_29\_-\_perceelrapport\_onroerend\_erfgoed.pdf  
20260219\_-\_wolstraat\_25\_-\_29\_-\_overstromingsrapport.pdf

## Wolstraat 27

### Documenten

19980707\_-\_wolstraat\_25-29\_-\_grondplan\_2de\_en\_3de\_verdieping.pdf  
19980707\_-\_wolstraat\_25-29\_-\_plan\_2de\_verdieping\_zolder.pdf  
19980707\_-\_wolstraat\_25-29\_-\_plan\_doorsnede\_achtergevel.pdf  
19980707\_-\_wolstraat\_25-29\_-\_plan\_doorsnede.pdf  
19980707\_-\_wolstraat\_25-29\_-\_plan\_gelijkvloers\_1ste\_verdieping.pdf  
19980707\_-\_wolstraat\_25-29\_-\_plan\_scheimuren.pdf  
19980707\_-\_wolstraat\_25-29\_-\_situatieplan.pdf  
19980707-\_wolstraat\_25-29\_-\_grondplan\_gelijkvloers\_en\_1ste\_verdieping.pdf  
19980707-\_wolstraat\_25-29\_-\_liggingsplan.pdf  
19980707-\_wolstraat\_25-29\_-\_plan\_doorsnede\_voorgevel.pdf  
19980707-\_wolstraat\_25-29\_-\_plan\_inplanting\_en\_fundering.pdf  
20240328\_-\_bodemattest\_wolstraat\_25\_-29-\_925g.pdf  
20240527\_-\_wolstraat\_27-1\_-\_epc.pdf  
20240527\_-\_wolstraat\_27-2\_-\_epc.pdf  
20240527\_-\_wolstraat\_27-3\_-\_epc.pdf  
20240527\_-\_wolstraat\_27-4\_-\_epc.pdf  
20260106-vip-wolstraat\_25-29-\_925g.pdf  
20260123\_wolstraat\_27\_-\_epc\_gemene\_delen\_.pdf  
20260125\_-\_asbestattest\_-\_wolstraat\_271\_2000\_antwerpe.pdf  
20260125\_-\_asbestattest\_-\_wolstraat\_272\_2000\_antwerpe.pdf  
20260125\_-\_asbestattest\_-\_wolstraat\_273\_2000\_antwerp.pdf  
20260125\_-\_asbestattest\_-\_wolstraat\_274\_2000\_antwerp.pdf

20260125\_-\_asbestatetest\_-\_wolstraat\_275\_2000\_antwerpe.pdf  
20260126\_-\_wolstraat\_27-5\_-\_epc.pdf  
20260213-\_wolstraat\_27\_-\_gd\_-\_elektriciteitskeuring.pdf  
20260213-\_wolstraat\_27-1\_-\_elektriciteitskeuring.pdf  
20260213-\_wolstraat\_27-2\_-\_elektriciteitskeuring.pdf  
20260213-\_wolstraat\_27-3\_-\_elektriciteitskeuring.pdf  
20260213-\_wolstraat\_27-4\_-\_elektriciteitskeuring.pdf  
20260213-\_wolstraat\_27-5\_-\_elektriciteitskeuring.pdf  
20260218\_-\_wolstraat\_25\_-\_29\_-\_perceelrapport\_onroerend\_erfgoed.pdf

## Wolstraat 29

### Documenten

19980707\_-\_wolstraat\_25-29\_-\_grondplan\_2de\_en\_3de\_verdieping.pdf  
19980707\_-\_wolstraat\_25-29\_-\_plan\_2de\_verdieping\_zolder.pdf  
19980707\_-\_wolstraat\_25-29\_-\_plan\_doorsnede\_achtergevel.pdf  
19980707\_-\_wolstraat\_25-29\_-\_plan\_doorsnede.pdf  
19980707\_-\_wolstraat\_25-29\_-\_plan\_gelijkvloers\_1ste\_verdieping.pdf  
19980707\_-\_wolstraat\_25-29\_-\_plan\_scheimuren.pdf  
19980707\_-\_wolstraat\_25-29\_-\_situatieplan.pdf  
19980707-\_wolstraat\_25-29\_-\_grondplan\_gelijkvloers\_en\_1ste\_verdieping.pdf  
19980707-\_wolstraat\_25-29\_-\_liggingsplan.pdf  
19980707-\_wolstraat\_25-29\_-\_plan\_doorsnede\_voorgevel.pdf  
19980707-\_wolstraat\_25-29\_-\_plan\_inplanting\_en\_fundering.pdf  
20240328\_-\_bodemattest\_wolstraat\_25\_-29-\_925g.pdf  
20240527\_-\_wolstraat\_29\_-\_epc.pdf  
20260106-vip-wolstraat\_25-29-\_925g.pdf  
20260125\_-\_asbestatetest\_-\_wolstraat\_29\_2000\_antwerpen.pdf  
20260213-\_wolstraat\_29\_-\_elektriciteitskeuring.pdf  
20260218\_-\_wolstraat\_25\_-\_29\_-\_perceelrapport\_onroerend\_erfgoed.pdf

## Wolstraat 31

### Documenten

20170123\_-\_plannen\_-\_wolstraat\_31\_voorontwerp\_avs.pdf  
20200220-\_wolstraat\_31\_-\_elektriciteitskeuring.pdf  
20240328\_-\_bodemattest\_wolstraat\_31\_-\_924e.pdf  
20240328\_-\_bodemattest\_wolstraat\_31\_-\_924h.pdf

20240527- \_wolstraat\_31\_-\_epc.pdf

20260106-vip-wolstraat\_31\_-\_924h.pdf

20260125\_-\_asbestattest\_-\_wolstraat\_31\_2000\_antwerpen.pdf

20260127- vip\_-\_wolstraat\_31\_-\_924e.pdf

20260218\_-\_wolstraat\_31\_-\_perceelrapport\_onroerend\_erfgoed.pdf

20260219\_-\_wolstraat\_31\_-\_overstromingsrapport.pdf