



# Goed gelegen handelspand in de Fierensblokken

We renoveerden de bekende Fierensblokken op de hoek van de Nationalestraat en de Kronenburgstraat. Net als de appartementen kregen ook de handelspanden op het gelijkvloers een herbestemming met respect voor de waardevolle architectuur.

Dit handelspand bevindt zich in de Nationalestraat. Het beschikt over een mezzanine en een kelder. We stellen het casco ter beschikking. Zo kan de huurder er een eigen look and feel aan geven en de technische uitrusting op maat voorzien.

**TE HUUR**

Maandelijkse  
huurprijs 2.750 euro  
(excl. btw/kosten)

**Nationalestraat 156  
2000 Antwerpen**

**Oppervlakte**  
ca. 107 m<sup>2</sup>  
+ 62 m<sup>2</sup> mezzanine  
+ 49 m<sup>2</sup> kelder

**Gemeenschappelijke kost**  
115 euro (excl. btw)





De Nationalestraat (foto) en nabijgelegen Kloosterstraat zijn populaire winkellussen.

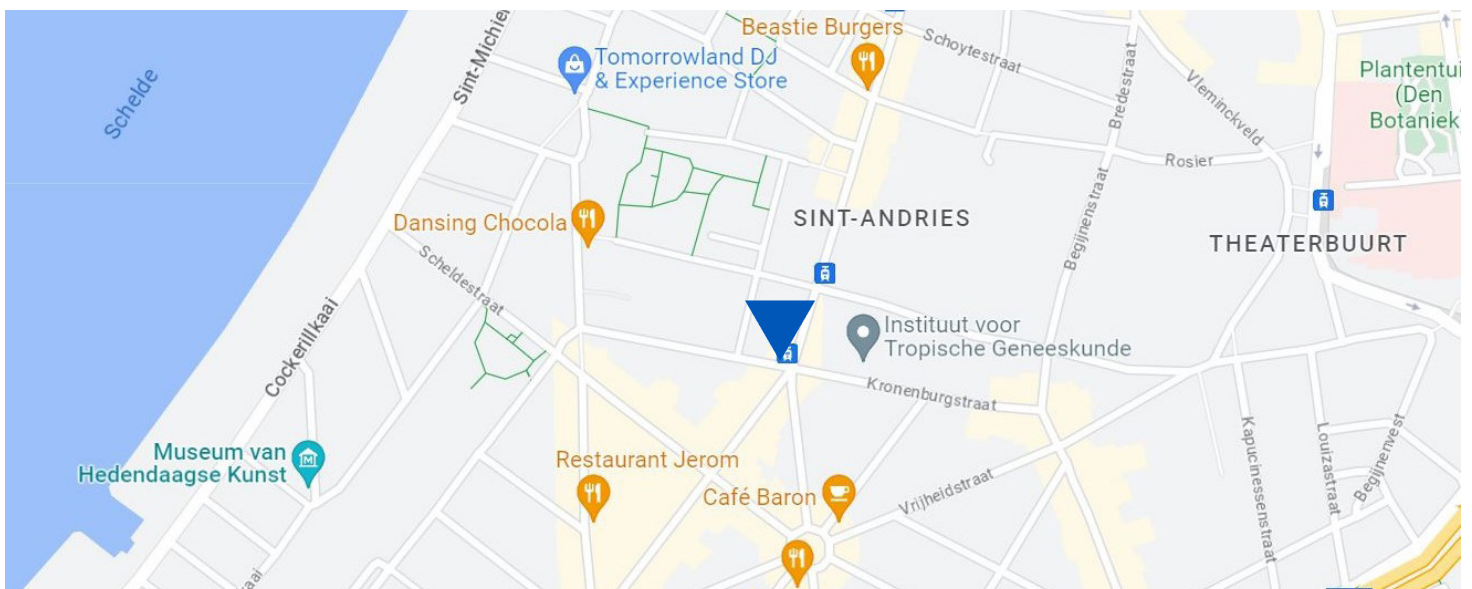
## Omgeving

De Fierensblokken liggen in de vermaarde Antwerpse Sint-Andrieswijk. Dit is een bruisende en actieve wijk met nog een echt buurtgevoel.

Je bevindt je hier op de grens van het historische Antwerpse stadscentrum en het hippe Zuid, op wandelafstand van nieuwe aantrekkingspolen zoals het nieuwe park op de Gedempte Zuiderdokken en de heraangelegde Scheldekaaien.

Door de ligging vlak bij de Kloosterstraat en aan de Nationalestraat vind je hier alles van antiek-, brocante- en vintagewinkels tot bekende modezaken, koffiebars en gezellige bistro's.

De locatie kent veel passage van zowel buurtbewoners en bezoekers als pendelaars. Het pand is vlot bereikbaar met het openbaar vervoer. In de onmiddellijke omgeving zijn ook verschillende parkeergarages en standplaatsen voor deelfietsen.



# Kenmerken

De renovatie van de 8 handelspanden op het gelijkvloers van de Fierensblokken werd afgerond in het voorjaar van 2023. De handelspanden kregen een casco afwerking. Zo kan de huurder er een eigen look and feel aan geven en de technische uitrusting op maat van de invulling voorzien.

De casco afwerking omvat:

- een wind- en waterdichte buitenschil;
- in gyproc afgewerkte scheidingswanden en plafonds op de grens met de andere ruimtes;
- voorzieningen om een sanitaire unit in te richten op de mezzanine of in de kelder;
- branddetectoren en noodverlichting gekoppeld aan de gemeenschappelijke brandmeldcentrale;
- aansluiting voor de nutsvoorzieningen;
- warmtewisselaar voor aansluiting op de collectieve gasverwarmingsinstallatie (deze aansluiting is facultatief);
- geïnstalleerde zonnepanelen boven de vitrine.

De huurder staat zelf in voor alle andere (inrichtings)werken die noodzakelijk zijn voor de exploitatie van de handelszaak. Het gaat hier over handelspand B.O.1 gelegen in de **Nationalestraat 156, 2000 Antwerpen**. Dit pand is momenteel vergund als detailhandel. Het beschikt over een gelijkvloerse verdieping van ca. 107 m<sup>2</sup> met een mezzanine van 62 m<sup>2</sup> en een kelder van ca. 49 m<sup>2</sup>.



*Eén van de twee grote vitrines van dit handelspand in de Nationalestraat.*



*Met authentieke elementen zoals deuren en vloeren.*



*Achteraan zicht op de binnenplaats van de Fierensblokken.*



*Zicht op de mezzanine en de achterzijde van het pand.*

# Belangrijkste voorwaarden van de handelshuurovereenkomst

AG Vespa verhuurt de 8 handelspanden in de Fierensblokken op de hoek van de Nationalestraat en de Kronenburgstraat onder de volgende voornaamste voorwaarden:

## Juridische vorm

Handelshuurovereenkomst, overeenkomstig de bepalingen van de handelshuurwetgeving.

## Inrichting

De huurder staat in voor de inrichting van het handelspand. De ruimte is casco afgewerkt en wordt in diezelfde staat te huur aangeboden.

## Vergunningen

De huurder staat zelf in voor het aanvragen van alle noodzakelijke vergunningen en bestuurlijke toelatingen. Kandidaten informeren zich op eigen initiatief over de stedenbouwkundige voorwaarden. Voor meer informatie neemt de kandidaat-huurder contact op met de dienst vergunningen van de stad Antwerpen op het nummer 03 338 66 66 of via het e-mailadres [omgevingsvergunning@antwerpen.be](mailto:omgevingsvergunning@antwerpen.be).

## Termijn

De handelshuurovereenkomst wordt in principe toegestaan voor een periode van 9 jaar, overeenkomstig de bepalingen van de handelshuurwetgeving.

## Belastingen, lasten en taksen

De huurder draagt alle taksen, belastingen en andere kosten, van welke aard ook, verbonden aan het gebruik en genot van het goed, met inbegrip van de onroerende voorheffing.

## Onderhoudsverplichting

De huurder staat in voor het huurdersonderhoud. AG Vespa staat enkel in voor het eigenaarsonderhoud.

## Huurvergoeding – Gemeenschappelijke kosten en lasten

De huurprijs bedraagt 2.750 euro exclusief btw per maand, jaarlijks te indexeren. De verhuring wordt toegestaan onder toepassing van btw. Voor de gemeenschappelijke kosten en lasten rekenen we maandelijks een provisie van 115 euro exclusief btw aan.

## Waarborg

De huurder moet een bankwaarborg of bankgarantie stellen ten bedrage van 3 maanden huur om de goede uitvoering van zijn verbintenissen te garanderen.

## Huurvrije periode

Een huurvrije periode gedurende de eerste 2 maanden van de handelshuurovereenkomst.

## Provisie collectieve verwarmingsinstallatie

Indien de huurder beslist zich aan te sluiten op de collectieve gasverwarmingsinstallatie, dient hij een maandelijks provisie voor het gebruik, onderhoud en privaat gebruik van 100 euro exclusief btw te betalen.

## Bestemming

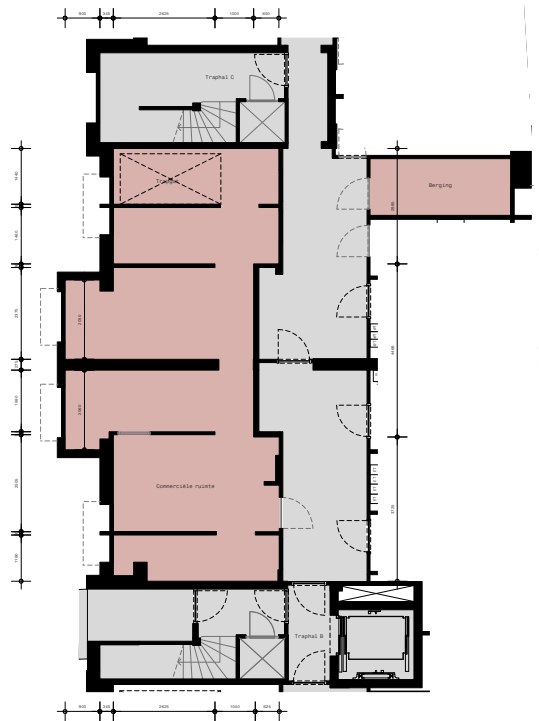
Volgende bestemmingen zijn te allen tijde uitgesloten: een nachtwinkel, seksshop, telefoonwinkel, privéclub, discotheek en/of danscafé of functies die door hun aard overlast genereren zoals geluids-, geur-, licht- en/of logistieke hinder voor omwonenden. De huurder verbindt zich ertoe geen enkele vorm van hinder te veroorzaken na 22 uur en altijd rekening te houden met de (bewoners van de) bovenliggende appartementen.

Om een goede diversiteit van invulling tussen de 8 handelsruimtes te garanderen, behoudt AG Vespa zich het recht voor om bepaalde kandidaten te weren. Op deze manier tracht AG Vespa een eerlijke concurrentie tussen de huurders te waarborgen en te voorkomen dat de huurders elkaars commerciële exploitatie negatief kunnen impacteren. Daarnaast bevordert het voorzien van voldoende diversiteit qua invulling van de handelsruimtes ook de levendigheid en de sociale context van de buurt. AG Vespa dient de weigering van een kandidaat op een omstandig gemotiveerde wijze te rechtvaardigen.

## EPB

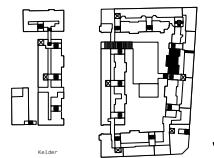
Een EPB-atteest zal opgemaakt worden binnen de daarvoor voorziene wettelijke termijn en dit na inrichting en afwerking van het pand door de huurder.

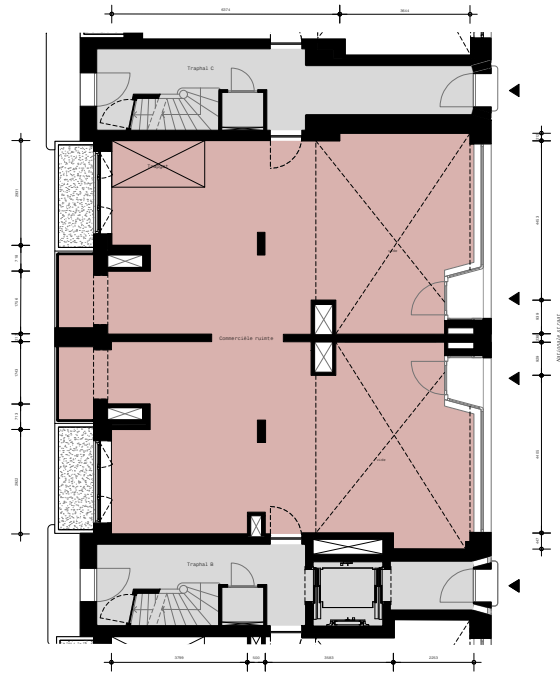
# Plannen



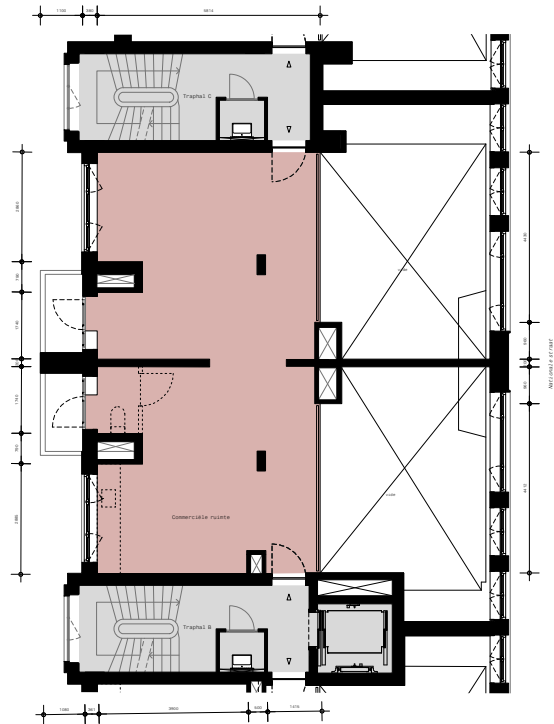
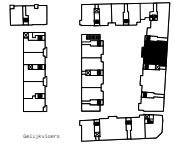
Naam	Commerciële ruimte
Verdieping	Kelder
Officieel huisnummer	156
Totaal oppervlakte	49,2 m <sup>2</sup>

0 1 2 5m





Naam	Commerciële ruimte
Verdieping	Geljkvloers
Officieel huisnummer	156
Totaal oppervlakte	107,1 m <sup>2</sup>



Naam	Commerciële ruimte
Verdieping	Verdieping 1
Officieel huisnummer	156
Totaal oppervlakte	61,8 m <sup>2</sup>



# Overzicht verhuur

Eenheid	Perceeloppervlakte	Huurprijs
Nationalestraat 156	107 m <sup>2</sup> + 62 m <sup>2</sup> mezzanine en 49 m <sup>2</sup> kelder	2.750 euro/maand (excl.btw/kosten)

## Beschikbaarheid

Onmiddellijk beschikbaar.

## Bezichtiging en informatie

Het project is tijdens de week te bezoeken. Je kan een afspraak inplannen via onderstaande gegevens.

## Contactpersoon

Roel Van Havermaet  
0477 30 24 84  
roeland.vanhavermaet@antwerpen.be

Filip Daenen  
0456 21 19 32  
filip.daenen@antwerpen.be



*Goed gelegen handelspanden in de gerenoveerde Fierensblokken.*



*Zicht vanop de mezzanine.*

AG Vespa behoudt zich het recht voor om, indien nodig, aanpassingen aan te brengen aan deze bundel en bijhorende documenten. In dat geval zal deze informatie kenbaar gemaakt worden via de website van AG Vespa. Het is dus aangeraden dat kandidaten regelmatig de website van AG Vespa raadplegen.

Alle prijzen, foto's, oppervlaktetaten en plannen die vermeld staan in deze brochure zijn louter informatief en onder voorbehoud van vergissingen en/of wijzigingen. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend, zij worden vrijblijvend verstrekt, enkel ter inlichting, zonder contractuele verbintenis of garantie van onzentwege. Uw eventuele opmerkingen kan u melden aan AG Vespa via [agvespa@antwerpen.be](mailto:agvespa@antwerpen.be).



