

INFORMATIEBUNDEL – ADMINISTRATIEF GEBOUW

Verkoop door Vlaamse Overheid

Sint-Niklaas, Stationsstraat 17: (vlakbij Grote Markt)

Perceel gelegen in woongebied, overeenkomstig gewestplan St.Niklaas – Lokeren . Geen BPA, maar hoofdgebouw opgenomen op de lijst van het bouwkundig erfgoed en mag niet worden gesloopt.

Voornaam herenhuis gebruikt als complex van kantoren met uiterst centrale ligging: hoofdgebouw vergroot met kantoorvleugels aan binnenkoer. Straatbreedte 14m. Voorzien van alle moderne nutsvoorzieningen. Gelegen in woongebied.

Hoofdgebouw bestaande uit:

- op het gelijkvloers: inkomhal, inrit naar verharde binnenkoer, voormalige leefruimten als bureel en afzonderlijke annexen als burelen
- op de 1^{ste} en 2^{de} verdieping: burelen, vergaderzalen
- open zolder en volledig onderkelderd

Achterbouwen in betonskelet met plat dak, deels met 2 verdiepingen bereikbaar via overbouwde inrijpoort van het hoofdgebouw en aansluitende binnenkoer. Deels onderkelderd. Deels houten, deels PVC ramen met dubbel glas. Één garage.

Kadastrale gegevens: Sint-Niklaas 3^{de} Afd. sectie E nr. 380V

Kadastraal inkomen: 23.728 EUR

Kadastrale opp.: 960m²

Bebouwde opp.: 809m²

Vloeropp.: 2.346m²

Gebruik: vrij

Stedenbouw: woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde
gabaritenplan: voorgevel mag niet gesloopt worden: bij navraag bij stadsbestuur Sint-Niklaas is gebleken dat het historische pand gelegen aan de straat, opgenomen is in de inventaris "Bouwen door de Eeuwen Heen", waarmee wordt aangegeven dat dat het een pand is dat dient behouden te worden. Het is echter niet beschermd.

Milieu: geen activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, Vlarebo: geen gegevens in gemeentelijke inventaris

Bodemattest: 28/10/2008 geen risicoground

Electriciteitsattest: voldoet niet aan A.R.A.B en A.R.E.I.

Asbestinventaris: er is een asbestinventaris opgemaakt d.d. 30/4/2010 (ook te downloaden via site www.patrimoniumdiensten.be)

Beschrijving:

Hoofdgebouw aan de straat heeft een gevelbreedte van 14,00 m en is gesitueerd in de voornaamste winkelstraat die vertrekt aan de grote markt.

Type voornaam herenhuis, opgericht rond 1851, voorzien van alle nutsvoorzieningen en uitgevoerd in traditionele degelijke bouwstoffen : baksteen metselwerk met houten tussenvloeren. Voorgevel op het niveau gelijkvloers bekleed in een plint van blauwe hardsteen en zandsteen. De overige buitengevels zijn bepleisterd.

Zadeldak : houten dakstoel en leien voor het hoofdgebouw waarin 1velux raam en een paar oude dakramen werden geplaatst. Geheel is waterdicht.

Compleet onderkelderd, verder bestaande uit gelijkvloers, twee verdiepen en open zolder. Hoogte tot aan dakrand bedraagt 15,0 m : zeer hoge plafonds.

Bijgebouwen : platte daken in asfalt op betongewelf

Hoofdgebouw : houten ramen en deuren met dubbel glas, deels vernieuwd.

Bijgebouwen : pvc ramen en deuren dubbel glas

CV : mazout voorbouw en aardgas bijgebouwen.

Elk gebouw is bekabeld en uitgerust met internet aansluiting.

Alles in goede staat van onderhoud.

Hoofdgebouw (1851)

Kelder : onder gemetste welfselvloer als archiefruimten. Ingedeeld in tal van afzonderlijke ruimten. Met tegelvloeren, wanden en plafonds bezet en geveerd. Met cv : beperkt aantal radiatoren (vorstvrij)

Gelijkvloers :

Inrit als ingang/doorgang, 3 burelen, bergruimte en twee traphals, waaronder één monumentale. Burelen met parketvloeren, speciaal bezetwerk, deels met voornamelijk muurschilderingen ook aan de plafonds (zie foto's) en cv. Binnendeuren met houten armaturen.

1e verdiep : 5 burelen en sanitaire ruimten. Houten tussenvloer waarop parketvloeren, wanden en plafonds bezet en geveerd, sporadisch eiken lambrisering aan de wanden en plafonds met mooie moluren. CV. Verzorgd.

2^e verdiep : enkel bereikbaar via afzonderlijke kleinere traphal en smalle trap. 5 burelen, badkamer en keukenblok in de gang. Vloeren in lino op houten tussenvloer, wanden bezet en geveerd, plafond deels kunststof tegels deels pvc planchetten. CV. Badkamer met ligbad, WC en lavabo

Zolder : open (archieven), bereikbaar via vaste beuken trap, met houten vloer waarop lino. Dakspant met onderdak.

Opp.: **189 m² (hoogte 15,00 m)**

Annex aan hoofdgebouw (1851)

Betreft uitbouw in hout en glas aan de achtergevel en inwendig verbonden met hoofdgebouw in zeer typische architectuur (zie foto achtergevel Enkel glas).

Gelijkvloers : infolokaal met jobcomputers; betonvloer met lino, plafond bekleed in houten planchetten, gasverwarming

Verdiep : lokaal zonder vaste bestemming; vast tapijt op houten tussenvloer

Opp. **7 m² (hoogte 8,0 m)**

Luifel aan hoofdgebouw (1970)

Zeer degelijke open luifel in betonskelet (pijlers/liggers) met plat dak (betongewelf + roofing). Vloer in betonklinkers.

Opp. **15 m² (hoogte 3,0 m)**

Gebouw achter rechts (1969)

Onderkelderd kantoorgebouw, dat inwendig is verbonden met andere achtergebouwen

Kelder : ingedeeld in diverse lokalen en wordt hoofdzakelijk gebruikt als archieven, bergplaatsen en technische lokalen (elektrische cabine...). Beperkte inval daglicht vanuit binnenkoer. Granito tegelvloer, wanden & plafonds bezet en geveerd, cv (beperkt; enkel vorstvrij).

Gelijkvloers : panoramische bureelruimte en sanitaire lokalen. Granito tegelvloeren, wanden bezet en geveerd, plafond in kunststof tegels, cv (radiatoren)

Opp. : **285 m² - hoogte 5,50 m**

traphall (1969)

Traphal van gebouw hierboven en analoog uitgevoerd

Kelder : server ICT & vergaderzaaltje

Gelijkvloers : traphal naar kelder en sanitaire ruimten.

Opp. : **47 m² - hoogte 4,00 m**

Gebouw achteraan (1969)

Kantoorgebouw, inwendig verbonden met voorgaand gebouw, met twee verdiepen en hoge kruipkelder (niet toegankelijk). Zelfde uitvoering als voorgaand gebouw.

Aansluitend : open binnenkoer, verhard in betondallen.

Gelijkvloers : traphal naar verdiepen, kantine met annex als keuken en 2 burelen.

Deel als traphal : eiken toegangsdeur, wanden en plafond bezet en geveerd, betontrap bekleed met cementtegels, cv (radiator).

Kantine met annex als open keuken : granitvloeren, wanden en plafonds bezet en geveerd, cv (radiatoren)

Burelen : als keuken.

1^e verdiep : panoramische bureelzaal met één afzonderlijk bureel en sanitaire lokalen en bergruimte in bijgebouwen.

Vloer in lino op betonvloer, wanden en plafonds bezet & geveerd, cv (radiatoren)

2^e verdiep : vergaderzaal en leslokaal informatica (tussenwand in gipskarton), sanitaire lokalen en bergruimte in bijgebouwen.

Zelfde afwerking als eerste verdiep.

Opp. : **204 m² - hoogte 15,00 m**

Bureelgebouw achter links (1975) –

Bureelgebouw zonder verdiep in betonskelet met opvulmetselwerk en gevelsteen. Plat dak in betongewelf + roofing met ingewerkte pvc koepel. Aluminium schuifdeur, houten ramen met dubbel glas.

Tegelvloeren, wanden bezet & geveerd, plafond in houten planchetten, cv (radiatoren).

Opp. : **40 m² - hoogte 2,70 m**

Uitbouw (1975)

Uitbouw gebouw achter links met open voorzijde. Vloer in betonklinkers, plafond in houten planchetten. Geen verdere afwerking.

Opp. : **3 m² – hoogte 2,70 m**

Luifel (1970)

Zelfdragende open luifel in metalen dakstoel met pvc golfplaten. Vloer in betonklinkers; zeer eenvoudig
Opp. : 8 m² – hoogte 2,20 m

Fietsenberging (1970)

Fietsenberging met openvoorzijde. Als oversteek dakgewelf gebouw achter links. Vloer in betonklinkers.
Opp. 8 m² – hoogte 2,70 m

Garage (1975)

Garage zonder verdiep in baksteen metselwerk, zelfde constructie al
Opp. 37 m² – hoogte 2,70 m

Verharde binnenkoer (betonklinkers) als doorgang
Opp. : 150 m² (benaderend)



voorgevel



achtergevel



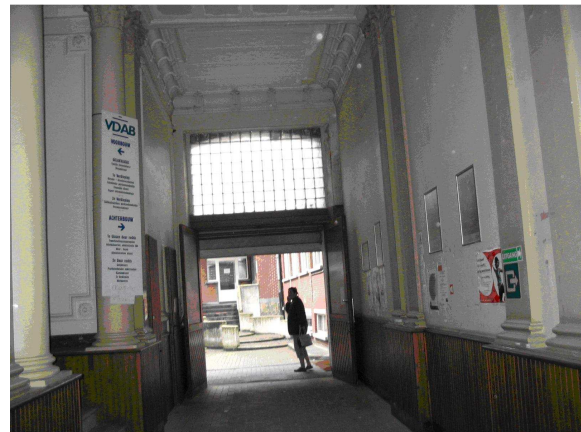
achterbouw



achterbouw



garage



inrit