



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - IMMEUBLE À USAGE MULTIPLE

€ 1.395.000

Rue de Neerpède 575, 1070 Anderlecht

Ref. 7682379



Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 435m²

Surf. Terrain: 981m²

Surf. terrasse.: 135m²

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 799kwh/m²/j

DESCRIPTION

Situé dans le cadre verdoyant et recherché de Neerpede, à proximité des principaux axes routiers et à seulement quelques mètres du centre d'entraînement du RSC Anderlecht, IVA vous propose cette belle opportunité d'investissement aux portes de Bruxelles. Érigé sur un terrain de 9a81, ce bien mixte à fort potentiel se compose, au rez-de-chaussée, d'un établissement horeca avec dépendances et, à l'étage, d'un appartement, le tout bénéficiant d'une vue dégagée sur les étangs de Neerpede. Le restaurant, à rénover, offre de beaux volumes avec une grande véranda lumineuse ouverte sur les étangs, un espace bar, deux salles de réception ainsi qu'une cuisine professionnelle de $\pm 40 \text{ m}^2$ avec chambre froide. Une terrasse avant de $\pm 135 \text{ m}^2$ orientée Sud-Est complète les espaces. Le rez-de-chaussée dispose de sanitaires, d'un bureau, d'un espace de stockage ainsi que de caves de $\pm 62 \text{ m}^2$. À l'étage, l'appartement rénové en 2014 de 106 m^2 comprend une cuisine équipée, un séjour avec salle à manger de $\pm 44 \text{ m}^2$, deux chambres, un dressing, une salle de bains avec bain et douche ainsi qu'un WC séparé. PEB G. Les extérieurs comprennent cinq emplacements de parking clientèle, un garage, un emplacement privatif, une terrasse privée et un jardinet. Équipements: chauffage au mazout, châssis bois et PVC, électricité non conforme. La vente porte sur les parts de société comprenant le fonds de commerce, le mobilier ainsi que les murs du bâtiment. PRIX DEMANDÉ : 1.395.000 € (bâtiment + fonds de commerce)

FINANCES

Prix: € 1.395.000,00
Disponible: à l'acte
Immeubles de placement: Oui

BÂTIMENT

Surface: $435,00 \text{ m}^2$
Façades: 4
Année de construction: 1952
État: À rénover
Étages: 1
Largeur façade: $21,00 \text{ m}$
Orientation d'façade: Sud-est

ESPACE SPÉCIFIQUE

Restaurant: Oui
Toilettes H/F: Oui

ENERGIE

PEB score: 799
PEB code: 20260527
PEB émissions CO2: 160
Double vitrage: Oui
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)
Chauffage: Individuel
Panneaux solaires: Non

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation

TERRAIN

Superficie terrain: $981,00 \text{ m}^2$
Orientation terrasse: Sud est
Orientation terrasse 1: Sud-est

AMÉNAGEMENT

Cuisine: $40,00 \text{ m}^2$, cuisine professionnelle
Salles de douches: 1
Toilettes: 4
Terrasse: $135,00 \text{ m}^2$
Cave: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Egouts: Oui
Gaz: Non
Eau: Oui

URBANISME

Permis de bâtir: Non communiqué
Affectation: Non communiqué
Intimation en justice: Non communiqué
Droit de préemption: Non communiqué
Permis de lotir: Non communiqué

Affectation urbanistique: Maison de commerce
Zone inondable: pas situé en zone inondable

PARKING

Garage: 1

Parking voitures: 6

Parkings extérieur: 6

Parkings intérieur: 1