

A VENDRE - COMMERCE INDIVIDUEL

€ 465.000

Bogaerdstraat 5, 1785 Merchtem

Ref.



Disponibilité: immédiatement

Surf. Hab: 220m²

Surf. Terrain: 187m²

Surf. terrasse.: 56m²

Quartier: centre administratif

DESCRIPTION

Vous rêvez de posséder votre propre local commercial dans un emplacement de choix, en plein cœur de Merchtem ? Ce local présente un fort potentiel, il est bien entretenu et dispose de tous les certificats nécessaires à la vente. Idéal pour un restaurant, un magasin, un bureau, un showroom, un salon de beauté, un cabinet professionnel ou une entreprise de services.

Il est encore possible d'y apporter des modifications pour l'adapter à votre concept, mais c'est déjà un atout de taille de démarrer une activité dont les fondations sont déjà en place.

Derrière cette façade se cache une véritable perle rare. D'une habitation à un local commercial doté d'un petit jardin urbain.

Agencement du bien :

Rez-de-chaussée : à l'avant, une pièce de 46 m², une deuxième pièce de 15 m² et une partie arrière de 46 m². Jardin : 60 m². Déshabillage menant aux sanitaires hommes et femmes de 7,5 m² avec un escalier menant à une terrasse sur le toit aménagée de 56 m².

Deux escaliers mènent au premier étage : partie habitable composée d'un salon de 22 m², d'un coin repas de 8,5 m² avec un espace pour la cuisine, d'une chambre de 11,89 m² et d'une salle de bains de 6,3 m² avec des toilettes séparées. Le toit-terrasse a été rénové récemment.

Combles : escalier fixe menant au deuxième étage de 23 m².

Sous-sol : débarras.

Affectation urbanistique et usages autorisés : zone réservée au commerce et à l'artisanat.

Libre de toute charge. Pas de reprise. Pas de mobilier.

FINANCES

Prix: € 465.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: Immédiatement
Revenu cadastral: € 1.024,00

BÂTIMENT

Surface: 220,00 m²
Façades: 2
Année de construction: 1955
Zone principale: 135 m²

ESPACE SPÉCIFIQUE

Toilettes H/F: Oui (4)

ENERGIE

PEB code: 202301080002774005KNR1
PEB classe: C
Double vitrage: Oui
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Individuel

LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Centre administratif
École à proximité: 50m
Commerces à proximité: 10m
Transports publics à proximité: 10m
Autoroute à proximité: 4m

TERRAIN

Superficie terrain: 187,00 m²

AMÉNAGEMENT

Cuisine: Oui
Toilettes: 3
Terrasse: 55,80 m²
Cave: Oui

TECHNIQUES

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

URBANISME

Permis de bâtir: Oui
Affectation: Zone d'habitat
Intimation en justice: Non - pas de correction juridique ou mesure administrative imposée
Droit de préemption: Oui
Permis de lotir: Non
Certificat inventaire amiante: Oui
Zone inondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: A
Jugement en cours: Non
Servitude: Non

PARKING

Garage: 0
Parkings extérieur: 0