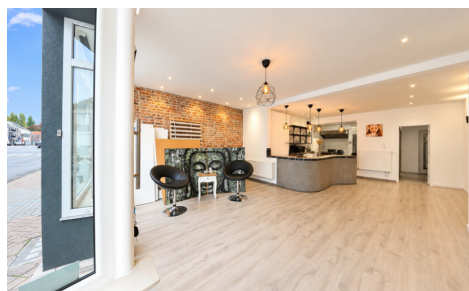
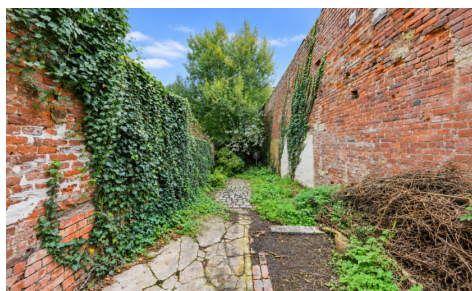


A VENDRE - IMMEUBLE MIXTE

€ 465.000

Bogaerdstraat 5, 1785 Merchtem

Ref.



Nombre de chambres: 2

Nombre de salle de bains: 1

Disponibilité: immédiatement

Surf. Hab: 220m²

Surf. Terrain: 187m²

Surf. terrasse.: 56m²

Quartier: centre administratif

PEB/EPB: 272kwh/m²/j

DESCRIPTION

Vivre et entreprendre dans un emplacement de choix au cœur de Merchtem !

Vous rêvez d'avoir votre propre entreprise dans un lieu central, avec la possibilité de concilier vie privée et vie professionnelle ? Alors ce bien polyvalent situé au cœur de Merchtem vaut vraiment le détour !

Derrière la façade se cache un bien surprenant offrant de nombreuses possibilités. Les espaces commerciaux du rez-de-chaussée constituent une belle base pour des activités variées, tandis que les étages sont aménagés en logements. Idéal pour ceux qui souhaitent gérer leur propre entreprise tout en profitant du confort de vivre à proximité.

Grâce à sa situation centrale et à son agencement varié, le bien se prête à différents concepts, tels qu'un magasin, un bureau, un showroom, un salon de beauté, un cabinet professionnel ou un établissement de restauration, dans le respect des réglementations et des autorisations en vigueur.

À l'extérieur aussi, il y a de la place pour se détendre. À l'arrière se trouve un petit jardin urbain d'environ 60 m² et, sur le toit, une terrasse spacieuse et aménagée d'environ 56 m². Un atout appréciable pour ceux qui souhaitent allier vie privée et vie professionnelle.

Rez-de-chaussée : à l'avant, un espace commercial d'environ 46 m², un deuxième espace d'environ 15 m² et un espace à l'arrière d'environ 46 m². On y trouve également un sas d'environ 7,5 m² avec des sanitaires pour femmes et hommes, ainsi qu'un escalier menant à la terrasse aménagée sur le toit. Le petit jardin urbain mesure environ 60 m².

Premier étage – partie habitable : pièce à vivre d'environ 22 m², coin repas d'environ 8,5 m² avec espace prévu pour une cuisine, chambre d'environ 11,89 m² et salle de bains d'environ 6,3 m² avec WC séparé.

Deuxième étage : un escalier fixe permet d'accéder aux combles d'environ 23 m², offrant des possibilités supplémentaires en fonction de l'aménagement et des réglementations en vigueur.

Sous-sol : espace de rangement pratique.

Le toit-terrasse a été récemment rénové, un atout supplémentaire pour le futur propriétaire.

Un bien offrant de nombreuses possibilités, une situation centrale et un caractère unique

Que vous recherchiez un emplacement pour votre entreprise, une combinaison entre vie privée et vie professionnelle, ou un bien que vous pourrez adapter à vos propres projets : ici, vous avez la possibilité de donner forme à votre concept.

La destination urbanistique est une zone réservée au commerce et à l'artisanat. Les activités concrètes autorisées et les éventuelles exigences en matière de permis doivent toujours être adaptées à l'usage prévu.

Disponible dès la signature de l'acte. Pas de reprise de l'activité commerciale ni du mobilier.

Envie de découvrir par vous-même les possibilités offertes ? Contactez Immo Vita pour plus d'informations ou pour organiser une visite sur place !

.

FINANCES

Prix: € 465.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: Immédiatement

Revenu cadastral: € 1.024,00

LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Centre administratif

École à proximité: 50m

Commerces à proximité: 10m

Transports publics à proximité: 10m

Autoroute à proximité: 4m

BÂTIMENT

Surface habitable: 220,00 m²

Façades: 2

Année de construction: 1955

État: Bon état

Étages: 2

Zone principale: 135 m²

CONFORT

Meublé: Non

Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 272

PEB code: 202301080002774005KNR1

PEB classe: C

Double vitrage: Oui

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

TERRAIN

Superficie terrain: 187,00 m²

Jardin: Oui (80,00 m²)

AMÉNAGEMENT

Chambre 1: 12,00 m²

Chambre 2: 10,00 m²

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: Non