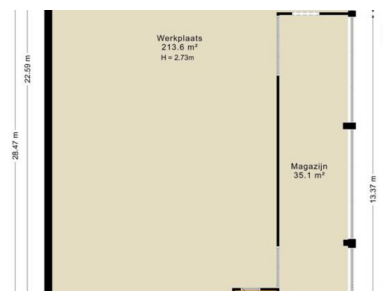


A VENDRE - IMMEUBLE MIXTE

Sint-Katharinastraat 12, 2870 Puurs

€ 950.000

Ref. 6702429



Garages: 10

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 900m²

Surf. Terrain: 1332m²

Quartier: central

DESCRIPTION

Vous recherchez un bien commercial offrant de multiples possibilités avec un appartement prêt à emménager ? Alors cette propriété unique de 13 ares, située en zone résidentielle, mérite toute votre attention.

Composition : environ 300 m² de surface commerciale, 250 m² de showroom, 48 m² de bureaux, 45 m² de réception, 300 m² de dépôt, et un appartement entièrement aménagé de 100 m².

Parking : parking privé à l'arrière du bâtiment.

Permis et affectations : affecté en tant que commerce, entrepôt, espace de stockage, habitation et petit commerce. Permis complémentaire pour droguerie, commerce de gros et de détail en peintures et décoration.

Atouts supplémentaires : façades entièrement rénovées en 2013 – aspect moderne et soigné. Servitude d'accès via voie communale – accès aisé garanti.

IDÉAL POUR : commerçants, indépendants, investisseurs ou entrepreneurs à la recherche d'une combinaison de visibilité commerciale, d'espace de stockage et de logement dans un environnement résidentiel dynamique.

Ne laissez pas passer cette opportunité - une combinaison rare d'espace, d'emplacement et de fonctionnalité !

Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations ou une visite.

FINANCES

Prix: € 950.000,00
Sous régime TVA: Non
Valeur de la construction: € 550.000,00
Valeur terrain: € 400.000,00
Disponible: à l'acte
Disponible date: 01 Juillet 2025
Revenu cadastral: € 2.503,00
Prix de location min.: € 4.000,00
Charges commune: € 0,00/mois
Profession libérale possible: Oui

BÂTIMENT

Surface habitable: 900,00 m²
Façades: 3
Année de construction: 1968
Rénovation: 2013
État: Bon état
Zone principale: 600 m²
Largeur façade: 12,00 m
Type de toit: Toit plat

CONFORT

Piscine: Non

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central, résidentiel
École à proximité: Oui
Commerces à proximité: Oui
Transports publics à proximité: Oui
Autoroute à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 1.332,00 m²

AMÉNAGEMENT

Cuisine: 20,00 m²
Bureau: Oui
Salles de douches: 1
Toilettes: 3
Buanderie: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Egouts: Oui
Eau: Oui

ENERGIE

PEB code: 202404130012204316NR1

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Non

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

URBANISME

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non

Certificat inventaire amiante: Oui

Intimation en justice: Non - pas de correction
juridique ou mesure administrative imposée

G-score: B

P-score: B

Jugement en cours: Non

Servitude: Oui

PARKING

Garage: 10

Parkings extérieur: Oui

Parkings intérieur: Oui