

**A LOUER - COMMERCE INDIVIDUEL**

**€ 1.000**

**Grand'Route 335, 1620 Drogenbos**

**Ref. 6660490**



Disponibilité: en fonct. du  
propriétaire

Surf. Hab: 41m<sup>2</sup>  
Quartier: central

## DESCRIPTION

Ce local commercial prêt à l'emploi est situé au cœur de Drogenbos, une commune stratégique à deux pas de Bruxelles. Dans les environs immédiats, vous trouverez facilement des places de stationnement, un atout pratique pour ce lieu.

Avec une superficie de 41 m<sup>2</sup>, cet espace au rez-de-chaussée offre tout ce qu'il faut pour démarrer votre activité dans les meilleures conditions. Que vous souhaitiez ouvrir un salon de coiffure, un institut de beauté, un cabinet ou un bureau, tout est possible. Il dispose d'une toilette séparée avec lavabo, ainsi que d'un espace extérieur privé de 7 m<sup>2</sup>, parfait pour prendre l'air ou aménager selon vos besoins.

Ce qui rend cet emplacement encore plus attrayant ? Sa proximité avec Uccle, Linkebeek et Beersel, et la présence de commerces, écoles, restaurants conviviaux et transports en commun (tram et bus) accessibles à pied. Tout ce dont vous avez besoin est à portée de main.

Les frais liés à la consommation d'eau seront réglés ultérieurement en concertation avec le propriétaire. Vous pensez que cet endroit pourrait convenir à votre projet ? N'hésitez pas à me contacter, je serai ravie de vous faire visiter et de répondre à toutes vos questions.

---

## FINANCES

Prix: € 1.000,00/mois

Disponible: En fonct. du propriétaire

Charges commune: € 30,00/mois

## BÂTIMENT

Surface: 41,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Rénovation: 2025

État: Remis à neuf

Largeur vitrine: 5,00 m

Orientation d'façade: Sud-ouest

## CONFORT

Ascenseur: Non

## ENERGIE

PEB code: 2025031-0003538530-KNR-1

PEB classe: E

Double vitrage: Oui

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central

## AMÉNAGEMENT

Toilettes: 1

## TECHNIQUES

Électricité: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## PARKING

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: Non