

## A VENDRE - IMMEUBLE À USAGE MULTIPLE

€ 359.000

Grand' Route 148, 1620 Drogenbos

Ref. 7535512



Disponibilité: en fonct. du  
propriétaire

Surf. Hab: 212m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 163m<sup>2</sup>

Quartier: central

## DESCRIPTION

Saisissez cette opportunité unique ! Ce bien polyvalent, composé d'un espace commercial au rez-de-chaussée et d'un appartement à l'étage, combine activité professionnelle et vie privée sous un même toit. Le rez-de-chaussée est actuellement aménagé en restaurant, doté d'une cuisine installée, idéal pour démarrer rapidement ou lancer votre propre concept. Au premier étage se trouve un appartement avec une chambre. Au deuxième étage, une deuxième chambre a été aménagée. Cela en fait un bien parfaitement adapté à un usage privé.

Avec une surface utile totale de 212 m<sup>2</sup> (selon le PEB), ce bien offre de nombreuses possibilités : horeca, traiteur/concept food, ou toute autre activité commerciale combinée à un logement confortable.

Vous recherchez un bien central, flexible et plein de potentiel ? Prenez rendez-vous dès aujourd'hui et découvrez comment ce bâtiment peut s'adapter à vos ambitions.

## FINANCES

Prix: € 359.000,00

Disponible: En fonct. du propriétaire

Revenu cadastral: € 2.112,00

## BÂTIMENT

Surface: 212,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Année de construction: 1930

État: Bon état

Étages: 2

Orientation d'façade: Nord-est

## ESPACE SPÉCIFIQUE

Toilettes H/F: Oui

## ENERGIE

PEB code: 20250501-0003590860-KNR-1

PEB classe: E

Double vitrage: Oui

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz

Chauffage: Individuel

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

## TERRAIN

Superficie terrain: 163,00 m<sup>2</sup>

## AMÉNAGEMENT

Cuisine: 36,00 m<sup>2</sup>, équipée

Toilettes: 4

## TECHNIQUES

Électricité: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## URBANISME

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Obligation de rénovation: Oui

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:  
05/05/2025

Intimation en justice: Pas de correction juridique  
ou mesure administrative imposée

G-score: B

P-score: B

Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non