IMMO DE BRUYCKERE

Grote Baan 305 , 1620 Drogenbos
Numéro de téléphone: +32 (0)2 344 56 68
Email: hello@immodebruyckere.be

A VENDRE - IMMEUBLE À USAGE MULTIPLE

€ 1.380.000

Rue Kuiken 192, 1620

Ref.









Garages: 2

Surf. Hab: 820m²
Surf. Terrain: 520m²
Quartier: central

PEB/EPB: 276kwh/m²/j

DESCRIPTION

Découvrez ce bâtiment unique situé au cœur de Drogenbos, un bien polyvalent où espace, caractère et possibilités professionnelles se rejoignent harmonieusement. Au rez-de-chaussée se trouve une vaste surface commerciale d'environ 355 m², actuellement aménagée en restaurant. Grâce à son agencement généreux, son double garage et sa circulation fonctionnelle, cet étage convient parfaitement à une large variété d'activités commerciales.

Au premier étage, vous profitez d'une grande salle polyvalente d'environ 250 m². Un espace qui s'adapte facilement à votre projet : réunions, private dining, événements, ateliers ou bureaux. À cet étage, il y a également des toilettes ainsi que deux pièces distinctes.

Le deuxième étage offre un appartement entièrement indépendant d'environ 170 m², comprenant quatre chambres, deux salles de bains, une cuisine ouverte, un séjour et un espace de rangement. Une surface de grenier supplémentaire d'environ 40 m² complète cet ensemble. L'appartement bénéficie d'un certificat PEB de niveau C.

La situation constitue un atout majeur : en plein centre de Drogenbos, avec une excellente accessibilité vers le Ring, les commerces et les transports en commun. Clients, fournisseurs et résidents retrouvent facilement cette adresse, tandis que la visibilité et le potentiel commercial sont exceptionnels.

La vente s'effectue via la cession de 100 % des actions de la société patrimoniale, qui détient exclusivement cet immeuble.

Il ne s'agit pas d'une offre classique, mais d'une opportunité rare d'adapter un bâtiment polyvalent et stratégiquement situé à votre propre vision. Êtes-vous prêt à y développer votre futur projet ?

FINANCES

Prix: € 1.380.000,00
Revenu cadastral: € 5.604,00

BÂTIMENT

Surface: 820,00 m²
Façades: 2
Année de construction: 1995
État: Bon état
Orientation d'façade: Nord

ESPACE SPÉCIFIQUE

Restaurant: Oui
Salle polyvalente: Oui
Toilettes H/F: Oui

ENERGIE

PEB score: 276
PEB code: 20250526-0003610204-RES-1
PEB classe: C
Double vitrage: Oui
Type de chauffage: Condensation
Chauffage: Individuel

LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central, commerce
École à proximité: Oui
Commerces à proximité: Oui
Transports publics à proximité: Oui
Autoroute à proximité: Oui
Centre sportif à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 520,00 m²

AMÉNAGEMENT

Cuisine: 41,00 m²
Toilettes: 9
Cave: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Gaz: Oui
Eau: Oui

URBANISME

Permis de bâtir: Non communiqué

Affectation: Zone d'habitat
Intimation en justice: Pas de correction juridique ou mesure administrative imposée
Droit de préemption: Non
Permis de lotir: Non communiqué
Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non
G-score: A
P-score: A

PARKING

Garage: 2