

## A VENDRE - IMMEUBLE À USAGE MULTIPLE

€ 1.380.000

Rue Kuiken 192, 1620 Drogenbos

Ref. 7563630



Garages: 2

Surf. Hab: 820m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 276kwh/m<sup>2</sup>/j

Surf. Terrain: 520m<sup>2</sup>

Quartier: central

## 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

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

## 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 m<sup>2</sup>

## AMÉNAGEMENT

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

Toilettes: 9

Cave: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui

Gaz: Oui

Type de chauffage: Condensation  
Chauffage: Individuel

Eau: Oui

## **URBANISME**

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non

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

G-score: A

P-score: A

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

## **PARKING**

Garage: 2