IMMO DE BRUYCKERE

Grote Baan 305 , 1620 Drogenbos
Telefoonnummer: +32 (0)2 344 56 68
E-mail: hello@immodebruyckere.be

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 1.380.000

Rue Kuiken 192, 1620

Ref.









Garages: 2

Bew. opp.: 820m²
Grond opp.: 520m²
Buurt: centraal

EPC: 276kwh/m²/j
Type verwarming: condensatie

OMSCHRIJVING

Ontdek dit unieke gebouw in het hart van Drogenbos, een veelzijdig pand waar ruimte, karakter en professionele mogelijkheden naadloos samenkomen. Op het gelijkvloers bevindt zich een royaal handelsgedeelte van ca. 355 m², momenteel ingericht als restaurant. Dankzij de ruime opzet, dubbele garage en praktische circulatie leent deze verdieping zich perfect voor uiteenlopende commerciële activiteiten.

Op de eerste verdieping vind je een grote, polyvalente zaal van ca. 250 m². Een ruimte die zich moeiteloos laat aanpassen aan jouw concept: vergaderingen, private dining, events, workshops of kantoren. Op deze verdieping zijn bovendien aparte toiletten en twee kamers aanwezig.

De tweede verdieping biedt een volledig en afzonderlijk appartement van ca. 170 m², met vier slaapkamers, twee badkamers, een open keuken, leefruimte en berging. Bovendien is er nog een extra zolderruimte van ca. 40 m². Het appartement beschikt over een EPC-label C.

De ligging is een sterke troef: centraal in Drogenbos, met uitstekende bereikbaarheid via de Ring, winkels en openbaar vervoer. Klanten, leveranciers en bewoners vinden dit adres moeiteloos terug, terwijl de zichtbaarheid en commerciële mogelijkheden uitzonderlijk zijn.

De verkoop gebeurt via overdracht van 100% van de aandelen van de patrimoniumvennootschap die uitsluitend dit gebouw bezit.

Dit is geen standaard aanbod, maar een kans om een veelzijdig en strategisch gelegen gebouw naar jouw visie om te vormen. Ben jij klaar om hier jouw toekomstproject uit te bouwen?

FINANCIEEL

Prijs: € 1.380.000,00
Kadastraal inkomen: € 5.604,00

GEBOUW

Oppervlakte: 820,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1995
Staat: Goede staat
Oriëntatie voorgevel: Noord

SPECIFIEKE RUIMTES

Restaurant: Ja
Polyvalente ruimte: Ja
Toiletten M/V: Ja

ENERGIE

EPC score: 276
EPC code: 20250526-0003610204-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Type verwarming: Condensatie
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Centraal, handelsligging
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 520,00 m²

INDELING

Keuken: 41,00 m²
Toiletten: 9
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
G-score: A
P-score: A

PARKING

Garage: 2