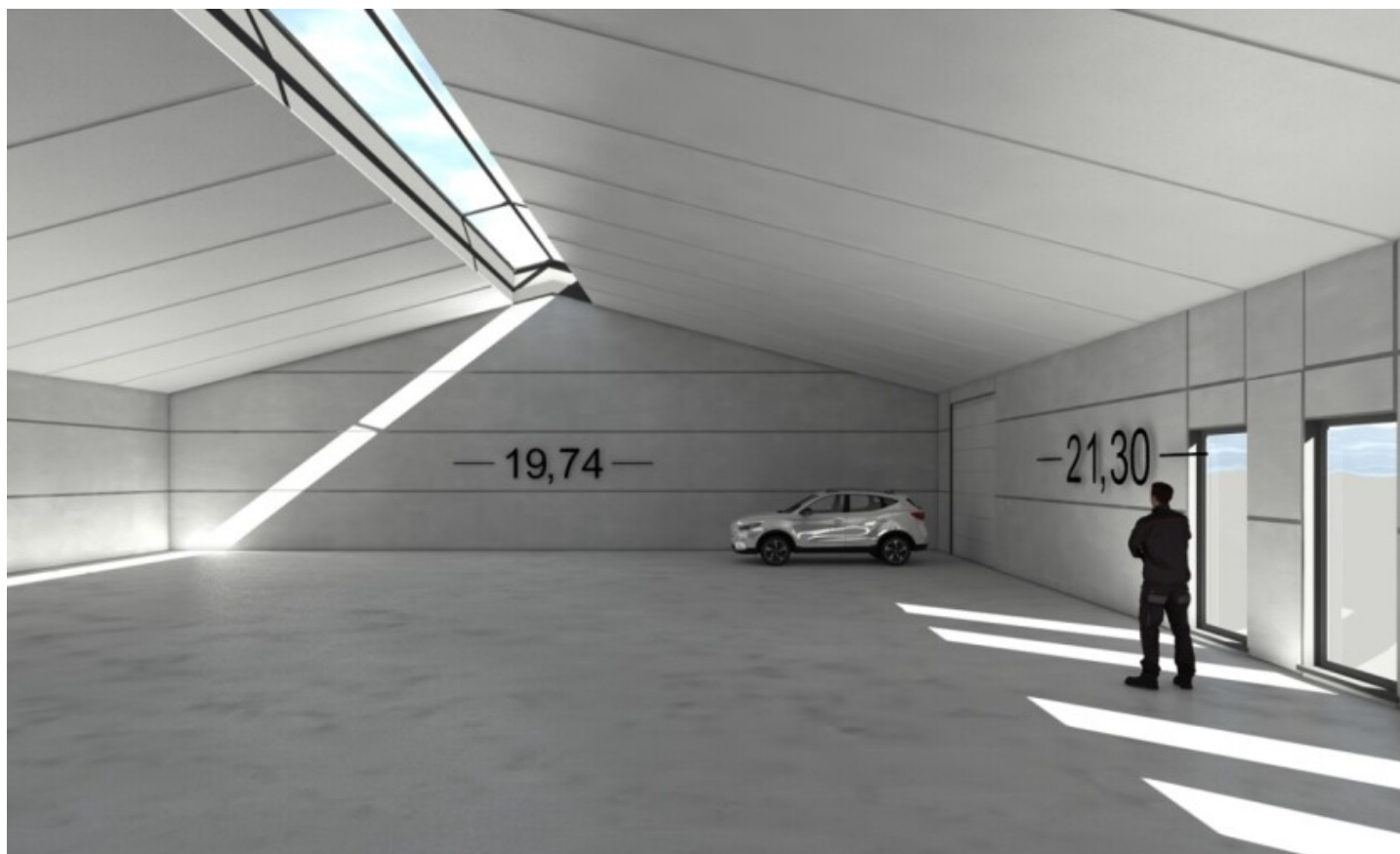


**A VENDRE - IMMEUBLE INDUSTRIEL**

9280 Lebbeke

**€ 830.000**

**Ref. 5716342**



Garages: 1

Disponibilité: à convenir

Surf. Hab: 737m<sup>2</sup>

Quartier: industriel

PEB/EPB: 231kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Bâtiment industriel multifonctionnel composé d'un entrepôt de 537 m<sup>2</sup> et d'un appartement/bureau/maison de 200 m<sup>2</sup> sur un terrain de 2668 m<sup>2</sup>. Situé dans une zone industrielle sur la Brusselsesteenweg avec une connexion immédiate à l'E40/E19.

Actuellement aménagé en atelier avec bureaux, équipé d'un hall d'entrée séparé, d'une salle de réunion et de sanitaires.

Au rez-de-chaussée, une belle résidence rénovée.

Au premier étage se trouve un autre appartement avec 3 chambres, cuisine équipée et dressing. L'espace de vie peut également être loué.

Nombreuses places de parking et de manœuvre sur le terrain. Garage avec portail de 3 m x 3 m.

Zone artisanale et PME/zone D'Helst (intercommunale DDS) émettant sur la route régionale Bruxelles-Dendermonde.

---

## FINANCES

Prix: € 830.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à convenir

Disponible date: 08 Mai 2024

Revenu cadastral indexé: € 4.960,00

Charges commune: € 0,00/mois

## BÂTIMENT

Surface: 737,00 m<sup>2</sup>

Année de construction: 1996

État: Remis à neuf

Étages: 2

Zone principale: 730 m<sup>2</sup>

Largeur façade: 43,00 m

## CONFORT

Accès handicapé: Non

Portier: Oui

Ascenseur: Non

Air conditioning: Oui

## ESPACE SPÉCIFIQUE

Salle de meeting: 1,00 m<sup>2</sup>

Archives: 1,00 m<sup>2</sup>

Toilettes H/F: Oui

Atelier: Oui

## ENERGIE

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Industriel, parc industriel

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

### AMÉNAGEMENT

Cuisine: Oui, amer. super-équipée

Salles de douches: 1

Toilettes: 4

### TECHNIQUES

Électricité: Oui

Électricité détails: 380 V

Egouts: Oui

Eau: Oui

### URBANISME

Affectation: Zone industrielle

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non

Intimation en justice: Non - pas de correction juridique ou mesure administrative imposée

Zone inondable: pas situé en zone inondable

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

PEB score: 231

PEB code: 20160216-0001830298-1

PEB classe: C

PEB emissions CO2: 231

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Aluminium

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings extérieur: 10

Parkings intérieur: 10