

**A VENDRE - IMMEUBLE MIXTE**

**€ 830.000**

**D'Helst 4, 9280 Lebbeke**

**Ref. 6011477**



Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

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

Surf. Terrain: 2700m<sup>2</sup>

Quartier: zone PME

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

## DESCRIPTION

Bâtiment commercial multifonctionnel comprenant des logements, des bureaux, une salle d'exposition et un entrepôt sur un site de 2700 m<sup>2</sup> avec des possibilités d'extension. Rez-de-chaussée construit de 40m par 20m. Rez-de-chaussée : 100 m<sup>2</sup> d'appartement (prêt à emménager), 537 m<sup>2</sup> d'entrepôt et des bureaux supplémentaires. Premier étage sous le toit : espace ouvert (étage possible avec une construction simple) actuellement 220 m<sup>2</sup> d'entrepôt. Juste après Opwijk, situé dans la zone industrielle de Lebbeke sur la Brusselsesteenweg avec accès direct à l'autoroute E40/E19. Zone artisanale et PME/zone D'Helst (intercommunale DDS) donnant sur la route régionale Bruxelles-Dendermonde. Bâtiment avec hauteur libre de 6 m, puits de lumière équipé d'un hall d'entrée séparé, d'une salle de réunion et de sanitaires. Nombreuses places de parking et de manœuvre sur le site. Garage avec portail de 3 m x 3 m. Les panneaux solaires n'ont pas été pris en compte dans l'EPC. Jardin.

## FINANCES

Prix: € 830.000,00  
Disponible: à l'acte  
Disponible date: 30 Octobre 2023  
Revenu cadastral: € 4.960,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 737,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 4  
Année de construction: 1996  
État: Bon état  
Étages: 2

## CONFORT

Accès handicapé: Non  
Alarme: Oui  
Ascenseur: Non  
Air conditioning: Oui

## ENERGIE

PEB score: 231  
PEB code: 20160216-0001830298-1  
PEB classe: C  
Double vitrage: Oui  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Gaz

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone PME  
École à proximité: Oui  
Commerces à proximité: Oui  
Transports publics à proximité: Oui

## TERRAIN

Superficie terrain: 2.700,00 m<sup>2</sup>

## AMÉNAGEMENT

Cuisine: Oui, super-équipée  
Bureau: Oui  
Salles de douches: 2  
Toilettes: 4

## TECHNIQUES

Électricité: Oui  
Egouts: Oui  
Gaz: Oui  
Eau: Oui

## URBANISME

Affectation: Zone industrielle pour PME  
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  
G-score: C  
P-score:  D  
Jugement en cours: Non

Servitude: Non

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings extérieur: 10

Parkings intérieur: 10