

A VENDRE - IMMEUBLE MIXTE

1785 Merchtem

€ 1.098.000

Ref. 6331437



Nombre de chambres: 5
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 4
Disponibilité: en fonct. du locataire

Surf. Hab: 849m²
Surf. Terrain: 1294m²
Surf. terrasse.: 20m²
Quartier: commerce

PEB/EPB: 276kwh/m²/j

DESCRIPTION

Cette propriété exceptionnelle se compose d'une maison commerciale à l'avant de 301 m² (appartement inclus) et d'un espace commercial à l'arrière. Surface totale de 849 m².

Surface bâtie de 558 m².

Beaucoup de places de parking juste en face sur la Mieregemplein = optimal pour les clients. Privé : 4 garages privés avec 4 places de parking + grand carport font partie de la propriété.

Revenu cadastral non indexé : 1.203 EUR (Mieregemstraat 35) et 1.043 EUR (Mieregemstraat 35+).

Surface commerciale arrière de 623 m² sur 2 étages. Construit dans les années 2000. Partie louée à 2500€ par mois de revenu locatif fixe.

Y compris les garages pour un revenu de 3090€/mois.

Aménagement : le rez-de-chaussée (434m²) comprend un hall d'accueil, une petite cafétéria, un grand hall, des sanitaires, un dressing et un local technique. Au 2ème étage (146m²) il y a une salle polyvalente. Beau jardin.

La maison commerciale se compose d'un espace commercial de +/- 60 m², d'une grande réserve/buanderie ou d'un bureau de 20 m².

Escalier menant à l'espace de vie composé d'un salon avec cuisine ouverte en îlot. Armoires sur mesure. Salle de bains avec wellness. Quatre chambres, mezzanine, 2 salles de bains.

Terrasse donnant sur le jardin.

Il est possible de vendre la propriété en 2 parties étant donné que tout est divisé dans un acte de base.

La location de l'avant ou du rez-de-chaussée de la propriété peut également se faire séparément.

FINANCES

Prix: € 1.098.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: En fonct. du locataire

Revenu cadastral: € 2.246,00

Immeubles de placement: Oui

Profession libérale possible: Oui

BÂTIMENT

Surface habitable: 849,00 m²

Façades: 2

Année de construction: 1954

Rénovation: 2012

État: Remis à neuf

Étages: 2

Largeur façade: 7,00 m

CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Ascenseur: Non

Air conditioning: Oui

Piscine: Non

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Commerce, proximité de la gare

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: 1.294,00 m²

Jardin: Oui (800,00 m²)

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 55,00 m²

Cuisine: 30,00 m², amer. super-équipée

Bureau: Oui

Chambre 1: 10,00 m²

Chambre 2: 10,00 m²

Chambre 3: 15,00 m²

Chambre 4: 17,00 m²

Chambre 5: 60,00 m²

ENERGIE

PEB score: 276

PEB code: 202401240003119796RES1

PEB classe: C

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Aluminium

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz

Chauffage: Individuel

Salle de bain type: Tout confort

Salles de douches: 3

Toilettes: 3

Terrasse: 20,00 m²

Buanderie: Oui

Cave: Oui

Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

URBANISME

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Oui

Certificat inventaire amiante: Oui

Certificat inventaire amiante date de création:

12/02/2024

Intimation en justice: Non - pas de correction

juridique ou mesure administrative imposée

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score:  D

P-score:  D

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

PARKING

Garage: 4

Parkings extérieur: 4

Parkings intérieur: 4