

## A VENDRE - ENTREPÔT

Langestraat 110 B+, 9280 Lebbeke

€ 200.000

Ref. 7243411



Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 511m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 2127m<sup>2</sup>

Quartier: calme

## **DESCRIPTION**

### **Entrepôt couvert avec bâtiment de bureaux sur grand terrain**

Vous recherchez un entrepôt couvert avec bureau ? Découvrez ce bâtiment polyvalent comprenant un bâtiment de bureaux avec entrepôt couvert, situé sur un terrain de **21 ares 27 centiares**, Langestraat 110 à Lebbeke.

Son emplacement est idéal, offrant un accès rapide aux commerces, aux transports en commun et à la chaussée de Bruxelles.

### **Disposition**

Le terrain dispose d'un large accès de 10 mètres via la Langestraat et d'une longue allée menant directement à la propriété.

Le **bâtiment de bureaux (90 m<sup>2</sup>)** est actuellement aménagé en un grand bureau avec toilettes et local de rangement, ainsi qu'un petit bureau/espace de stockage attenant. Le bien comprend également **un entrepôt couvert de 380 m<sup>2</sup>** et un **garage fermé de 42 m<sup>2</sup>**.

### **Atouts**

**Accès aisément** pour grands véhicules ou camions

**Entrepôt central** sur le terrain avec **large zone de manœuvre** — idéal pour le chargement et le déchargement du matériel

**Nombreux espaces de stockage et nombreuses possibilités de stationnement**

**Excellent accessibilité**

En résumé, une opportunité idéale pour les entrepreneurs ou entreprises du bâtiment à la recherche d'une combinaison pratique de bureaux et d'espace de stockage, dans un emplacement stratégique !

Intéressé ? Contactez-nous pour une visite sur place !

**02 887 80 56 - info@impromove.be**

---

## **FINANCES**

Prix: € 200.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.613,00

## **BÂTIMENT**

Surface: 511,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 1962

État: À rénover

Étages: 0

Zone principale: 511 m<sup>2</sup>

## **LOCALISATION**

### **GÉOGRAPHIQUE**

Environnement: Calme, zone PME

École à proximité: 800m

Commerces à proximité: 1.100m

Transports publics à proximité: 170m

Autoroute à proximité: 22.000m

Centre sportif à proximité: 350m

## **TERRAIN**

Superficie terrain: 2.127,00 m<sup>2</sup>

Type de toit: Toit plat  
Orientation d'façade: Sud-ouest

## CONFORT

Accès handicapé: Oui  
Ascenseur: Non

## ESPACE SPÉCIFIQUE

Toilettes H/F: Oui

## ENERGIE

PEB code: 20251119-0003736234-KNR-1  
PEB classe: F  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Bois  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme

## AMÉNAGEMENT

Cuisine: Non-équipée  
Salles de douches: 0  
Toilettes: 1

## TECHNIQUES

Électricité: Oui  
Egouts: Oui  
Eau: Oui

## URBANISME

Affectation: Zone industrielle pour PME  
Permis de bâtir: Oui  
Permis de lotir: Non  
Droit de préemption: Non  
Obligation de rénovation: Oui  
Certificat inventaire amiante: Oui  
Certificat inventaire amiante date de création:  
14/11/2025  
Intimation en justice: Non  
G-score:  D  
P-score: B  
Jugement en cours: Non  
Servitude: Non

## PARKING

Garage: 1  
Parkings extérieur: Oui  
Parkings intérieur: 1