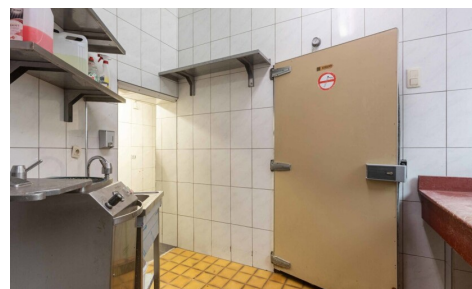


A VENDRE - IMMEUBLE MIXTE

Vier-windenstraat 106, 1080 Molenbeek-Saint-Jean

€ 560.000

Ref. 7521961



Nombre de chambres: 6
Nombre de salle de bains: 2
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 222m²
Surf. terrasse.: 6m²
Quartier: central

PEB/EPB: 484kwh/m²/j

DESCRIPTION

Maison de commerce avec rez-de-chaussée commercial et 4 chambres

Êtes-vous entrepreneur et à la recherche de la combinaison idéale entre vie privée et activité professionnelle à Molenbeek ? Alors cette maison de commerce située dans la rue des Quatre-Vents est exactement ce qu'il vous faut. Grâce à la proximité des écoles, commerces et transports en commun, il s'agit d'un emplacement commercial de premier choix. De plus, vous rejoignez en voiture, en un rien de temps, aussi bien le centre de Bruxelles que celui de Dilbeek.

Disposition

Au rez-de-chaussée et au sous-sol se trouve l'espace commercial (90 m²), actuellement loué et utilisé comme boucherie, atelier et espace de stockage.

Au **premier étage**, vous découvrirez une cuisine spacieuse avec accès à une terrasse agréable, ainsi qu'un grand séjour lumineux (28 m²) grâce aux larges baies vitrées.

Le **deuxième étage** comprend une salle de douche avec WC, une chambre (12 m²) et un vaste séjour supplémentaire, facilement transformable en deux chambres de 15 m² et 12 m².

Au **troisième étage**, on retrouve un studio entièrement équipé (33 m²) avec cuisine, douche, WC et deux chambres.

En résumé : un bien idéal pour les entrepreneurs avec une grande famille souhaitant développer leur activité à un emplacement stratégique, tout en profitant de leur logement quelques marches plus haut !

Atouts supplémentaires :

- Rendement immédiat : espace commercial loué à 2.000 €/mois
- Emplacement commercial de premier ordre
- Vitrage à haut rendement (2013)

Intéressé(e) ? Contactez-nous pour une visite sur place.

02 887 80 56 - info@impromove.be

FINANCES

Prix: € 560.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.125,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 222,00 m²

Façades: 3

Année de construction: 1918

Rénovation: 2013

État: Bon état

Étages: 3

Zone principale: 59 m²

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central, proximité de la gare

École à proximité: 60m

Commerces à proximité: 20m

Transports publics à proximité: 40m

Autoroute à proximité: 3.700m

Centre sportif à proximité: 200m

TERRAIN

Largeur à la rue: 15,00 m

Jardin: Non

Orientation terrasse 1: Nord-est

Type de toit: Toit en selle
Orientation d'arrière: Nord-est
Orientation d' façade: Sud-ouest

CONFORT

Meublé: Non
Accès handicapé: Non
Vidéophone: Oui
Ascenseur: Non
Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 484
PEB code: 20251125-0000735342-01-5
Double vitrage: Oui, isol. thermique et acoustique
Fenêtres: Aluminium ou pvc
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Réchaud à gaz
Chauffage: Individuel

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 26,00 m²
Cuisine: 12,00 m², super-équipée
Bureau: 6,00 m²
Chambre 1: 12,00 m²
Chambre 2: 14,50 m²
Chambre 3: 12,00 m²
Chambre 4: 14,00 m²
Salle de bain type: Douche
Salles de douches: 2
Toilettes: 2
Terrasse: 6,00 m²
Buanderie: Oui
Cave: Oui
Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui
Télévision par câble: Oui
Egouts: Oui
Gaz: Oui
Eau: Oui

URBANISME

Permis de bâtir: Oui
Affectation: Non communiqué
Intimation en justice: Non
Droit de préemption: Non
Permis de lotir: Non
Zone inondable: pas situé en zone inondable
Jugement en cours: Non
Servitude: Non

PARKING

Parkings extérieur: Non
Parkings intérieur: Non