

A vendre - Immeuble mixte

Kasteelstraat 67, 1730 Asse

€ 750.000

Ref. 7867917



Disponibilité: à l'acte

Quartier: central

PEB/EPB: 271kwh/m²/j

Description

immo DAVID présente: immeuble commercial avec habitation et nombreuses possibilités à Mollem.

Cette propriété polyvalente combine un espace commercial de 217 m² au rez-de-chaussée avec un appartement en duplex de 150 m² situé au-dessus du commerce. Le rez-de-chaussée est actuellement aménagé en magasin d'alimentation et offre, sous réserve des prescriptions urbanistiques en vigueur, différentes possibilités pour les entrepreneurs et les indépendants. La propriété dispose également de 6 emplacements de parking.

Le duplex situé à l'étage est proposé à l'état casco et dispose d'une entrée totalement indépendante. Avec ses 150 m², cet espace offre de nombreuses possibilités pour créer une habitation spacieuse et confortable, entièrement selon vos souhaits et vos besoins. L'accès séparé permet une distinction claire entre les fonctions commerciale et résidentielle.

Cette propriété présente également un intérêt pour les investisseurs. Sur base du loyer actuel, le rendement net s'élève à 4 %.

La situation constitue également un atout. La gare de Mollem se trouve à environ 550 mètres et offre des liaisons ferroviaires vers Dendermonde, Denderleeuw et Bruxelles-Midi. La piste cyclable rapide reliant Bruxelles à Dendermonde se trouve également à proximité.

Une propriété polyvalente combinant activité commerciale, potentiel résidentiel, 6 emplacements de parking et un rendement actuel intéressant.

Finances

Prix: € 750.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Immeubles de placement: Oui

Bâtiment

Façades: 3
État: À rafraîchir
Étages: 2
Type de toit: Toit en selle

Confort

Accès handicapé: Oui

Energie

PEB score: 271
PEB code: 20210113-0002359366-RES-1
PEB classe: C
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Date de certificat: 24/07/2025

Localisation géographique

Environnement: Central
École à proximité: 200m
Commerces à proximité: 500m
Transports publics à proximité: 250m
Autoroute à proximité: 5.000m
Centre sportif à proximité: 1.500m

Techniques

Électricité: Oui
Egouts: Oui

Urbanisme

Permis de bâtir: Oui
Affectation: Non communiqué
Intimation en justice: Non
Droit de préemption: Non communiqué
Permis de lotir: Non communiqué
Obligation de rénovation: Non
G-score: B
P-score: B
Mesures de gestion inscrites dans le registre des

mesures: Oui

Parking

Parkings extérieur: 6