

A vendre - Immeuble mixte

€ 499.000

J. Vanden Broeckstraat 57, 1780 Wemmel

Ref. 7710793



Disponibilité: à convenir

Surf. Hab: 188m²

Surf. Terrain: 226m²

Surf. terrasse.: 16m²

Quartier: central

Description

Immo DAVID vous propose : commerce avec habitation à proximité du marché de Wemmel.

Ce commerce a été entièrement rénové en 2025 et comprend un rez-de-chaussée de 71 m², actuellement aménagé en friterie prête à l'emploi. À l'avant se trouve le comptoir avec une friteuse professionnelle entièrement équipée. Au centre, une salle de consommation de 14 m² et, à l'arrière, une seconde cuisine professionnelle de 17 m² entièrement équipée.

Au premier étage se trouvent les toilettes visiteurs ainsi que la partie habitation de 51 m². En outre, un grenier aménageable de 46 m² peut, sous réserve d'un permis d'urbanisme, être transformé en loft duplex.

Grâce à sa situation proche du marché de Wemmel, le bien bénéficie d'un important passage, notamment lors du marché dominical hebdomadaire. Il dispose également d'une terrasse orientée sud-ouest pouvant accueillir 16 personnes ainsi que d'un jardin de 143 m², idéal pour recevoir les clients ou développer l'activité. De nombreuses possibilités de stationnement sont disponibles à proximité.

Le bien est équipé de 19 panneaux solaires, d'un système de vidéosurveillance, d'une alarme Verisure et de la climatisation réversible chaud/froid dans chaque pièce.

Tout a été récemment rénové et répond aux exigences des assurances incendie ainsi qu'aux normes AFSCA en matière d'hygiène alimentaire.

Une friterie clé en main, idéale pour démarrer immédiatement votre activité sans souci.

Finances

Prix: € 499.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à convenir

Immeubles de placement: Oui

Bâtiment

Surface habitable: 188,00 m²

Façades: 2

Année de construction: 1918

Rénovation: 2025

État: Excellent état

Étages: 3

Largeur façade: 6,00 m

Type de toit: Toit en selle

Orientation d'arrière: Nord

Orientation d'façade: Sud

Confort

Accès handicapé: Oui

Alarme: Oui

Volets: Oui

Localisation géographique

Environnement: Central

École à proximité: 500m

Commerces à proximité: 50m

Transports publics à proximité: 50m

Autoroute à proximité: 1.500m

Centre sportif à proximité: 1.000m

Terrain

Superficie terrain: 226,00 m²

Largeur à la rue: 6,00 m

Jardin: Oui (143,00 m²)

Orientation terrasse 1: Sud

Aménagement

Salle à manger: 14,00 m²

Cuisine: 17,00 m², amer. super-équipée

Toilettes: 2

Terrasse: 16,00 m²

Cave: Oui

Espace ventilé: Oui

Grenier: Oui

Air conditioning: Oui

Energie

PEB code: 20220508-0002599352

PEB classe: E

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz

Chauffage: Individuel

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 communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

G-score: B

P-score: B

Jugement en cours: Non

Mesures de gestion inscrites dans le registre des mesures: Oui