

A vendre - Immeuble mixte

€ 465.000

Brusselsesteenweg 812, 1731 Zellik

Ref. 7693687



Nombre de chambres: 3
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 323m²
Surf. Terrain: 340m²
Quartier: central

PEB/EPB: 350kwh/m²/j

Description

Immeuble commercial de 323 m² avec duplex - 3 possibilités d'affectation - Rendement locatif net de 7,49 % - Zellik

Cette propriété polyvalente offre trois possibilités : conservation en immeuble commercial avec appartement duplex, transformation en maison unifamiliale ou division en appartement au rez-de-chaussée et duplex, moyennant l'obtention des permis d'urbanisme nécessaires.

Idéalement située le long de la Brusselsesteenweg entre Zellik et Berchem-Sainte-Agathe, elle bénéficie d'une excellente visibilité, d'un accès facile aux transports en commun et au Ring de Bruxelles. L'arrivée prévue d'un nouvel Aldi en 2027 renforce encore son potentiel.

Le rez-de-chaussée comprend un espace commercial de 167 m², actuellement aménagé en pharmacie, ainsi qu'un espace polyvalent de 52 m² et un jardin orienté sud d'environ 160 m².

À l'étage se trouve un duplex rénové de 156 m² avec trois chambres, cuisine équipée, séjour lumineux et climatisation.

Avec un rendement locatif net annuel de 7,49 % sur base du prix demandé, ce bien représente une opportunité intéressante pour investisseurs, indépendants et particuliers.

Finances

Prix: € 465.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 2.630,00
Immeubles de placement: Oui

Bâtiment

Surface habitable: 323,00 m²
Façades: 2
Année de construction: 1933
État: Bon état
Étages: 2
Zone principale: 172 m²
Largeur façade: 8,00 m
Type de toit: Toit français
Orientation d'façade: Nord

Confort

Accès handicapé: Oui
Air conditioning: Oui

Energie

Localisation géographique

Environnement: Central
École à proximité: 100m
Commerces à proximité: 100m
Transports publics à proximité: 10m
Autoroute à proximité: 200m
Centre sportif à proximité: 1.500m

Terrain

Superficie terrain: 340,00 m²
Orientation terrasse 1: Sud

Aménagement

Cuisine: Oui, amer. équipée
Toilettes: 2
Cave: Oui

Techniques

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui
Egouts: Oui
Gaz: Oui
Eau: Oui

PEB score: 350

PEB code: 20260310-0003820203-RES-1

PEB classe: D

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Type de chauffage: Gaz

Chauffage: Individuel

Urbanisme

Permis de bâtir: Oui

Affectation: Non communiqué

Intimation en justice: Non

Droit de préemption: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

Parking

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: Non