

A vendre - Rez commercial

€ 349.000

Place Marguerite d'Autriche 10, 1083 Ganshoren

Ref. 7192875



Surf. Hab: 211m²

Surf. terrasse.: 6m²

Quartier: central

Description

immo DAVID vous propose: un commerce bien situé avec caves.

Le rez-de-chaussée de **126 m²**, doté d'une **grande vitrine**, comprend actuellement un **salon de coiffure entièrement aménagé et prêt à l'emploi**, un **toilette séparé pour la clientèle**, une **cuisine de 12 m²**, une **terrasse de 6 m²** ainsi qu'un **escalier donnant accès au sous-sol**.

Le **sous-sol de 43 m²** est actuellement aménagé en **deux bureaux de 18 m² et 12 m²** respectivement. Le plus grand bureau dispose de sa **propre salle de douche**, tandis que le second donne accès à un **jardin orienté sud-ouest**. On y trouve également un **toilette séparé** et une **cave de 3 m²** offrant un espace de rangement supplémentaire.

À l'heure actuelle, ces espaces ne sont **pas reconnus urbanistiquement comme chambres**, mais comme caves. Le bien offre toutefois la **possibilité de changer sa destination en résidentiel**, sous réserve d'un **accord urbanistique** et moyennant **une adaptation de la façade** vers une typologie résidentielle.

Ce **salon de coiffure prêt à exploiter** fait partie d'un **immeuble de petite taille** et bénéficie d'un **emplacement central** dans une zone à **fort passage**. Grâce à son **excellente accessibilité en transports en commun** – lignes de bus **83, 87 et R14**, **gare de Sint-Agatha-Berchem** et **station de métro Simonis** – ainsi qu'à sa **proximité avec le ring et le centre de Bruxelles**, ce bien constitue une **opportunité idéale pour des activités commerciales**.

De plus, l'achat de ce bien commercial comprend également la **reprise d'un vaste portefeuille de clientèle** développé au cours de plus de **30 ans d'activité**.

Finances

Prix: € 349.000,00

Sous régime TVA: Non

Bâtiment

Surface: 211,00 m²

Année de construction: 1966

Rénovation: 1998

État: Bon état

Confort

Ascenseur: Non

Energie

Double vitrage: Oui

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Chauffage: Collectif

Localisation géographique

Environnement: Central

Aménagement

Cuisine: 12,00 m²

Toilettes: 2

Terrasse: 6,00 m²

Cave: Oui

Urbanisme

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non

Intimation en justice: Non

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

Parking

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: Non