

A vendre - Rez commercial

€ 330.000

Place Marguerite d'Autriche 10, 1083 Ganshoren

Ref. 7192875



Surf. Hab: 211m²

Surf. terrasse.: 6m²

Quartier: central

Description

Le rez-de-chaussée commercial de 126 m², doté d'une grande vitrine, convenant pour toute type d'occupation commercial, libre d'occupation et prêt à l'emploi. Dispose d'une toilette séparée pour la clientèle, d'une cuisine de 12 m², d'une terrasse de 6 m², ainsi que d'un escalier donnant accès au sous-sol.

Le sous-sol de 43 m², reconnu comme deux chambres de respectivement 18 m² et 12 m², peut également être utilisé comme bureaux. Le plus grand espace bénéficie de sa propre salle de douche. Les deux pièces ont un accès direct à un jardin orienté sud-ouest, idéal pour profiter du soleil de l'après-midi. On y trouve également une toilette séparée et une cave de 3 m² offrant un espace de rangement supplémentaire.

Le bien offre 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 commerce prêt à exploiter fait partie d'un immeuble de petite taille et bénéficie d'un emplacement central, situé dans une zone à fort passage et sur une place commerçante. 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 du ring, du centre de Bruxelles et du centre commercial Basilix Shopping, ce bien constitue une opportunité idéale pour diverses activités commerciales telles que cabinet dentaire ou médical, coworking space ou commerce alimentaire.

Finances

Prix: € 330.000,00
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