



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - BUREAUX

Rue de Mont Saint-Pont 149, 1440 Braine-le-Château

Faire offre à partir de € 279.000

Ref. 7895121



Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 100m²

Quartier: Axe routier

DESCRIPTION

Idéalement situé sur un axe passant de Braine-le-Château, IVA Immobilière vous propose ce spacieux bureau bénéficiant d'une excellente visibilité et offrant de nombreuses possibilités d'aménagement et d'exploitation. Le bien se compose principalement d'un vaste espace de $\pm 95 \text{ m}^2$, d'une pièce de service pouvant accueillir une cuisine et des rangements, avec coin douche, ainsi que d'un WC séparé. Le bien est équipé d'un système de climatisation réversible (airco) alimenté par une pompe à chaleur, assurant chauffage et rafraîchissement selon les saisons. Il dispose également d'un agréable espace extérieur avec une petite terrasse privative. Un grand box de garage et un emplacement de parking complètent l'ensemble. Un beau potentiel de transformation ! Actuellement affecté à un usage de bureau, le bien pourrait être transformé en appartement, sous réserve de l'obtention des autorisations urbanistiques nécessaires. La création d'une terrasse supplémentaire à l'avant du bâtiment est également envisageable. Que vous souhaitiez y développer votre activité professionnelle, concrétiser un projet résidentiel ou réaliser un investissement, ce bien offre de belles perspectives. Prix : FOAPD 279.000 €, sous réserve d'acceptation des propriétaires. Une belle opportunité à découvrir au cœur de Braine-le-Château ! Contactez IVA Immobilière pour obtenir davantage d'informations ou organiser une visite.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 279.000,00

Disponible: à l'acte

BÂTIMENT

Surface: 100,00 m²

État: Bon état

Étage: 1

Orientation d'arrière: Nord

Orientation d'façade: Sud

CONFORT

Meublé: Non

Air conditioning: Oui

ENERGIE

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Chauffage: Individuel

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Axe routier, zone d'habitation

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

TERRAIN

Orientation terrasse 1: Sud

AMÉNAGEMENT

Salles de douches: 1

Toilettes: 1

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Egouts: Oui

Eau: Oui

URBANISME

Permis de bâtir: Non communiqué

Affectation: Non communiqué

Intimation en justice: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Zone inondable: pas situé en zone inondable

PARKING

Garage: Oui

Parkings extérieur: 1

Parkings intérieur: 1