rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château
**Numéro de téléphone:** (0)2 850 03 63
**Email:** info@iva-immobiliere.be

# A VENDRE - COMMERCE INDIVIDUEL

**€ 185.000**

**Rue Courte de la Station 4, 1440 Braine-le-**

**Ref.**












Disponibilité: en fonct. du locataire

Surf. Hab: 80m²

Quartier: zone d'habitation

## DESCRIPTION

Idéalement situé en plein centre de Braine-le-Château, IVA Immobilière vous propose ce commerce offrant une belle visibilité et de nombreuses possibilités d'exploitation. Le bien se compose principalement d'une grande salle en longueur de ± 60 m², complétée par une cuisine, un WC ainsi qu'une cave. Il bénéficie également de deux accès distincts, avec une entrée à l'avant et une seconde à l'arrière, facilitant l'organisation et l'exploitation des lieux. Sa situation centrale constitue un véritable atout, à proximité immédiate des commerces et à seulement quelques pas d'un grand parking public. Possibilité également d'acquérir le commerce attenant (Commerce 1), permettant de réunir les deux espaces ou d'envisager un investissement complémentaire. Prix : 185.000 € Une belle opportunité pour développer une activité commerciale ou réaliser un investissement au cœur de Braine-le-Château. Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

---

## FINANCES

Prix: € 185.000,00
Disponible: En fonct. du locataire

## BÂTIMENT

Surface: 80,00 m²
État: Bon état
Étages: 0

## ENERGIE

Type de chauffage: Air chaud

## LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation

## AMÉNAGEMENT

Cuisine: Non-équipée
Toilettes: 1

## 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 innondable: pas situé en zone inondable

## PARKING

Parkings extérieur: Oui
Parkings intérieur: Non