



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

**Numéro de téléphone:** (0)2 850 03 63

**Email:** info@iva-immobiliere.be

## A VENDRE - IMMEUBLE À USAGE MULTIPLE

€ 1.295.000

Rue de Neerpede 575, 1070 Anderlecht

Ref. 7682379



Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 435m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 981m<sup>2</sup>

Surf. terrasse.: 135m<sup>2</sup>

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 799kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Situé dans le cadre verdoyant et recherché de Neerpede, à proximité des principaux axes routiers et à seulement quelques mètres du centre d'entraînement du RSC Anderlecht, IVA vous propose cette belle opportunité d'investissement aux portes de Bruxelles. Érigé sur un terrain de 9a81, ce bien mixte à fort potentiel se compose, au rez-de-chaussée, d'un établissement horeca avec dépendances et, à l'étage, d'un appartement, le tout bénéficiant d'une vue dégagée sur les étangs de Neerpede. Le restaurant, à rénover, offre de beaux volumes avec une grande véranda lumineuse ouverte sur les étangs, un espace bar, deux salles de réception ainsi qu'une cuisine professionnelle de  $\pm 40$  m<sup>2</sup> avec chambre froide. Une terrasse avant de  $\pm 135$  m<sup>2</sup> orientée Sud-Est complète les espaces. Le rez-de-chaussée dispose de sanitaires, d'un bureau, d'un espace de stockage ainsi que de caves de  $\pm 62$  m<sup>2</sup>. À l'étage, l'appartement rénové en 2014 de 106 m<sup>2</sup> comprend une cuisine équipée, un séjour avec salle à manger de  $\pm 44$  m<sup>2</sup>, deux chambres, un dressing, une salle de bains avec bain et douche ainsi qu'un WC séparé. PEB G. Les extérieurs comprennent cinq emplacements de parking clientèle, un garage, un emplacement privatif, une terrasse privée et un jardinet. Équipements: chauffage au mazout, châssis bois et PVC, électricité non conforme. La vente porte sur les parts de société comprenant le fonds de commerce, le mobilier ainsi que les murs du bâtiment. PRIX DEMANDÉ : 1.295.000 € (bâtiment + fonds de commerce)

## FINANCES

Prix: € 1.295.000,00

Disponible: à l'acte

Immeubles de placement: Oui

## BÂTIMENT

Surface: 435,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 1952

État: À rénover

Étages: 1

Largeur façade: 21,00 m

Orientation d'façade: Sud-est

## ESPACE SPÉCIFIQUE

Restaurant: Oui

Toilettes H/F: Oui

## ENERGIE

PEB score: 799

PEB émissions CO2: 160

Double vitrage: Oui

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Chauffage: Individuel

Panneaux solaires: Non

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation

## TERRAIN

Superficie terrain: 981,00 m<sup>2</sup>

Orientation terrasse: Sud est

Orientation terrasse 1: Sud-est

## AMÉNAGEMENT

Cuisine: 40,00 m<sup>2</sup>, cuisine professionnelle

Salles de douches: 1

Toilettes: 4

Terrasse: 135,00 m<sup>2</sup>

Cave: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Non

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

Affectation urbanistique: Maison de commerce  
Zone inondable: pas situé en zone inondable

## **PARKING**

Garage: 1

Parking voitures: 6

Parkings extérieur: 6

Parkings intérieur: 1