



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

**Faire offre à partir de € 1.100.000**

**Rue Saint-Véron 2, 1500 Hal**

**Ref. 7804857**



Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 310m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 321kwh/m<sup>2</sup>/j

Surf. Terrain: 3400m<sup>2</sup>

Quartier: calme

# DESCRIPTION

Situé dans un écrin de verdure à l'orée du bois de Lembeek, à la croisée de nombreux chemins de balade et à quelques minutes du centre de Braine-le-Château, IVA vous propose cette belle opportunité d'investissement à proximité de Bruxelles.

Érigé sur un terrain de 3.500 m², ce bien mixte à fort potentiel se compose, d'une part, d'un établissement Horeca bien connu dans la région comprenant deux salles de restauration ( $\pm$  110 m²), dont une avec espace bar, une cuisine bien équipée (28 m²), différentes pièces de stockage, une chambre froide et des sanitaires. Un grand parking clientèle complète l'ensemble. La vaste terrasse permet d'accueillir des tables supplémentaires à la belle saison, dans un cadre verdoyant et calme.

D'autre part, la partie privée située au premier étage offre  $\pm$  90 m² et comprend un palier, un séjour avec cuisine ouverte équipée (32 m²), trois chambres (10, 13 et 13 m²), une salle de bains avec bain et douche ainsi qu'un WC. Elle bénéficie également de plusieurs emplacements de parking privatifs accessibles via un portail, d'un grand jardin avec étang et d'une piscine chauffée par pompe à chaleur. Un espace idéal pour le propriétaire du restaurant ou pouvant être mis à disposition du gérant.

PEB D. Équipements : chauffage au mazout, châssis PVC DV, électricité conforme.

La vente porte sur le fonds de commerce, le mobilier ainsi que les murs du bâtiment.

PRIX DEMANDÉ : 1.100.000 € (BÂTIMENT + FONDS DE COMMERCE)

## FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 1.100.000,00  
Disponible: à l'acte

## BÂTIMENT

Surface: 310,00 m²  
Façades: 3  
Année de construction: 1880  
État: Excellent état  
Étages: 1  
Zone principale: 310 m²  
Orientation d'façade: Nord

## CONFORT

Ascenseur: Non  
Piscine: Oui

## ESPACE SPÉCIFIQUE

Restaurant: Oui  
Toilettes H/F: Oui (12)

## ENERGIE

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Calme, boisé  
École à proximité: Oui  
Commerces à proximité: Oui  
Transports publics à proximité: Oui

## TERRAIN

Superficie terrain: 3.400,00 m²  
Orientation du jardin: Sud  
Orientation terrasse: Sud  
Orientation terrasse 1: Sud

## AMÉNAGEMENT

Cuisine: 28,00 m², cuisine professionnelle  
Espace commercial: Oui  
Toilettes: 3  
Cave: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui  
Egouts: Oui

PEB score: 321  
PEB score total: 40597 kWh/an  
PEB code: 20250912001918  
PEB classe: D  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Pvc  
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)  
Panneaux solaires: 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**

Parkings extérieur: Oui  
Parkings intérieur: Non