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

Faire offre à partir de € 1.100.000

A vendre - Immeuble mixte

Rue Saint-Véron 2, 1440 Braine-le-Château

Ref. 7804857

Nombre de salle de bains: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 310m²
Surf. Terrain: 3400m²
Quartier: calme

PEB/EPB: 321kwh/m²/j

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 (± 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 ± 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

Localisation géographique

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

Bâtiment

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

Terrain

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

Confort

Ascenseur: Non
Piscine: Oui

Aménagement

Cuisine: 28,00 m²
Chambre 1: 10,00 m²
Chambre 2: 13,00 m²
Toilettes: 3
Cave: Oui

Energie

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

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 innondable: pas situé en zone inondable

Parking

Parkings extérieur: Oui
Parkings intérieur: Non