



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

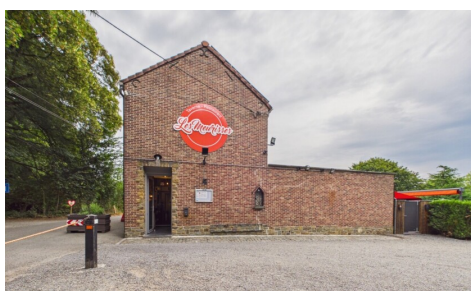
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - IMMEUBLE MIXTE

Rue Saint-Véron 2, 1500 Hal

Faire offre à partir de € 1.100.000

Ref. 7819045



Nombre de chambres: 2

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 ($\pm$ 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 habitable: 310,00 m²

Façades: 3

Année de construction: 1880

État: Excellent état

Étages: 1

Orientation d'façade: Nord

CONFORT

Ascenseur: Non

Piscine: Oui

ENERGIE

PEB score: 321

PEB score total: 40597 kWh/an

PEB code: 20250912001918

PEB classe: D

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Calme

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 3.400,00 m²

Jardin: Oui

Orientation du jardin: Sud

Orientation terrasse: Sud

Orientation terrasse 1: Sud

AMÉNAGEMENT

Cuisine: 28,00 m²

Chambre 1: 10,00 m²

Chambre 2: 12,50 m²

Toilettes: 3

Cave: Oui

TECHNIQUES

Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)
Panneaux solaires: Oui

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

Parkings extérieur: Oui
Parkings intérieur: Non