



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Telefoonnummer: (0)2 850 03 63

E-mail: info@iva-immobiliere.be

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 1.395.000

Rue de Neerpède 575, 1070 Anderlecht

Ref. 7682379



Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 435m²

Grond opp.: 981m²

Terras opp.: 135m²

Buurt: woonkern

EPC: 799kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie

cv

OMSCHRIJVING

Gelegen in het groene en gegeerde Neerpede, vlak bij de belangrijkste verbindingswegen en op slechts enkele meters van het trainingscentrum van RSC Anderlecht, biedt IVA u deze uitzonderlijke investeringsopportunity aan de rand van Brussel aan. Op een perceel van 9 are 81 centiare bevindt zich dit gemengd vastgoed met een groot potentieel. Op het gelijkvloers vindt u een horecazaak met diverse bijgebouwen en op de verdieping een appartement, beide genietend van een vrij uitzicht op de vijvers van Neerpede. Het te renoveren restaurant beschikt over ruime volumes met een grote, lichtrijke veranda die uitgaat op de vijvers, een barruimte, twee ontvangst-/restaurantzalen en een professionele keuken van ongeveer 40 m² met koelkamer. Een terras aan de voorzijde van ongeveer 135 m², georiënteerd op het zuidoosten, vervolledigt de ontvangstruimtes. Het gelijkvloers beschikt bovendien over sanitaire voorzieningen, een bureau, opslagruimte en kelders van ongeveer 62 m². Op de verdieping bevindt zich het in 2014 gerenoveerde appartement van 106 m², bestaande uit een ingerichte keuken, een ruime woon- en eetkamer van ongeveer 44 m², twee slaapkamers, een dressing, een badkamer met ligbad en douche, en een apart toilet. EPC: G. Buiten zijn er vijf parkeerplaatsen voor klanten, een garage, een privatieve parkeerplaats, een privéterras en een kleine tuin. Uitrusting: stookolieverwarming, houten en PVC ramen, niet-conforme elektrische installatie. De verkoop betreft de aandelen van de vennootschap, inclusief de handelszaak, het meubilair en het gebouw zelf. VRAAGPRIJS: € 1.395.000 (gebouw + handelsfonds).

FINANCIEEL

Prijs: € 1.395.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Opbrengsteigendom: Ja

GEBOUW

Oppervlakte: 435,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1952

Staat: Te renoveren

Aantal verdiepingen: 1

Gevelbreedte: 21,00 m

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

SPECIFIEKE RUIMTES

Restaurant: Ja

Toiletten M/V: Ja

ENERGIE

EPC score: 799

EPC code: 20260527

EPC co2 uitstoot: 160

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Zonnepanelen: Nee

LIGGING

Buurt: Woonkern

TERREIN

Grondoppervlakte: 981,00 m²

Oriëntatie terras: Zuidoosten

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Keuken: 40,00 m², professionele keuken

Douchekamers: 1

Toiletten: 4

Terras: 135,00 m²

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Nee

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

PARKING

Garage: 1

Parking wagens: 6

Parkings buiten: 6

Parkings binnen: 1