



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Telefoonnummer: (0)2 850 03 63

E-mail: info@iva-immobiliere.be

TE KOOP - HORECA

Rue Saint-Véron 2, 1440 Kasteelbrakel

Doe een bod vanaf € 1.100.000

Ref. 7804857



Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 310m²

EPC: 321kwh/m²/j

Grond opp.: 3400m²

Type verwarming: stookolie

Buurt: rustig

cv

OMSCHRIJVING

Gelegen in een groene omgeving aan de rand van het Lembeekbos, op het kruispunt van talrijke wandelroutes en op slechts enkele minuten van het centrum van Kasteelbrakel, biedt IVA u deze mooie investeringsopportunity in de nabijheid van Brussel.

Op een perceel van 3.500 m² bevindt zich dit gemengd pand met groot potentieel. Enerzijds betreft het een gekend Horeca-etablisement in de regio, bestaande uit twee restaurantruimtes (± 110 m²), waarvan één met bar, een volledig uitgeruste keuken (28 m²), verschillende bergingen, een koelcel en sanitaire voorzieningen. Een ruime klantenparking vervolledigt het geheel. Het grote terras biedt in de zomer extra zitplaatsen in een rustige, groene omgeving.

Anderzijds bevindt zich op de eerste verdieping de privéwoning van ± 90 m², bestaande uit een overloop, een woonkamer met open en uitgeruste keuken (32 m²), drie slaapkamers (10, 13 en 13 m²), een badkamer met bad en douche en een toilet. Daarnaast beschikt het pand over meerdere privéparkeerplaatsen toegankelijk via een poort, een grote tuin met vijver en een zwembad verwarmd met warmtepomp. Een ideale ruimte voor de eigenaar van het restaurant of om ter beschikking te stellen van de uitbater.

EPB D. Uitrusting: mazoutverwarming, PVC dubbele beglazing, conforme elektriciteit.

De verkoop omvat de handelszaak, het meubilair en de muren van het gebouw.

GEVRAAGDE PRIJS: € 1.100.000 (GEBOUW + HANDELSFONDS)

FINANCIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 1.100.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Oppervlakte: 310,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1880

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 1

Oppervlakte hoofdgebouw: 310 m²

Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Lift: Nee

Zwembad: Ja

SPECIFIEKE RUIMTES

Restaurant: Ja

Toiletten M/V: Ja (12)

ENERGIE

EPC score: 321

LIGGING

Buurt: Rustig, bosrijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 3.400,00 m²

Oriëntatie tuin: Zuid

Oriëntatie terras: Zuid

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Keuken: 28,00 m², professionele keuken

Commerciële ruimte: Ja

Toiletten: 3

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

EPC totaal score: 40597 kWh/jaar

EPC code: 20250912001918

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Type verwarming: Stookolie cv

Zonnepanelen: 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

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Nee