

## A VENDRE - IMMEUBLE À USAGE MULTIPLE

Ternatsestraat 102, 1790 Affligem

€ 498.000

Ref. 6546743



Garages: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 245m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 760m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 25m<sup>2</sup>  
Quartier: central

PEB/EPB: 202kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

### Immeuble commercial rénové avec de nombreuses possibilités

Vous êtes à la recherche d'un emplacement idéal pour votre commerce de détail, votre boucherie et/ou votre service de traiteur ? Nous vous offrons l'investissement idéal !

Ce bien commercial est situé dans le centre du village d'Essene avec un accès facile à Ternat, Alost et à la bretelle de l'autoroute E40. Avec une bonne visibilité et beaucoup de passage, c'est l'endroit idéal pour faire connaître votre activité.

Le bâtiment a été largement rénové en 2018 et équipé de nouvelles installations et d'une extension complète de l'atelier arrière. Il s'agit d'une maison à trois façades avec un passage vers le parking arrière et la zone de jardin sur la gauche, un surplus absolu ! Le terrain a une superficie totale de 740 m<sup>2</sup> et une superficie habitable/utilisable de 245 m<sup>2</sup>.

Le rez-de-chaussée entier est actuellement utilisé comme espace commercial d'une boucherie bien gérée et compte 110 m<sup>2</sup>, équipé d'un réfrigérateur et d'un congélateur encastrés. L'atelier donne accès à la terrasse arrière, au parking et au jardin.

Les 2 étages supérieurs, également rénovés en 2018, peuvent être utilisés comme locaux d'habitation, idéal pour les entrepreneurs qui travaillent dur et/ou leurs employés. Les 2 étages supérieurs comptent ensemble 138 m<sup>2</sup>.

L'espace de vie offre 2 pièces mais grâce à l'escalier fixe menant à l'étage mansardé et aux travaux déjà réalisés, cela pourrait rapidement devenir 3 à 4 pièces.

Dans le jardin se trouve une dépendance qui sert actuellement de garage et de débarras.  
Chaudière neuve, label EPC favorable, toiture entièrement isolée.

Etes-vous l'entrepreneur que nous recherchons ? Ne manquez pas cette opportunité et contactez-nous à [info@impromove.be](mailto:info@impromove.be) ou appelez le 02 887 80 56 pour un rendez-vous !

---

## FINANCES

Prix: € 498.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 784,00

Profession libérale possible: Oui

## BÂTIMENT

Surface: 245,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 1946

Rénovation: 2018

État: Excellent état

Étages: 2

Largeur vitrine: 4,00 m

Largeur façade: 11,50 m

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central, zone d'habitation

École à proximité: 200m

Commerces à proximité: 100m

Transports publics à proximité: 100m

Autoroute à proximité: 1.500m

Centre sportif à proximité: 300m

## TERRAIN

Superficie terrain: 760,00 m<sup>2</sup>

Orientation terrasse 1: Sud-ouest

## AMÉNAGEMENT

Type de toit: Toit en selle  
Orientation d' façade: Nord-est

## CONFORT

Accès handicapé: Non  
Ascenseur: Non  
Volets: Oui  
Porte blindée: Oui  
Air conditioning: Oui  
Piscine: Non

## ESPACE SPÉCIFIQUE

Salle de meeting: 3,00 m<sup>2</sup>  
Archives: 3,00 m<sup>2</sup>  
Salle polyvalente: Oui

## ENERGIE

PEB score: 202  
PEB code: 20250206-0003523397-RES-1  
PEB classe: C  
Double vitrage: Oui, isol. thermique et acoustique  
Fenêtres: Aluminium et bois  
Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Chauffage: Individuel

Cuisine: 8,00 m<sup>2</sup>, super-équipée  
Bureau: Oui  
Espace commercial: Oui  
Toilettes: 2  
Terrasse: 25,00 m<sup>2</sup>  
Buanderie: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui  
Électricité détails: 315 V  
Câbles téléphoniques: Oui  
Egouts: Oui  
Gaz: Oui  
Eau: Oui

## URBANISME

Affectation: Zone d'habitat  
Permis de bâtir: Oui  
Permis de lotir: Non communiqué  
Droit de préemption: Non  
Intimation en justice: Non  
G-score: B  
P-score: B

## PARKING

Garage: 1  
Parkings extérieur: 5  
Parkings intérieur: 1