



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove  
**Numéro de téléphone:** 054 33 02 55  
**Email:** info@vazitvastgoed.be

## A VENDRE - HORECA

Edingsesteenweg 69a, 9400 Ninove

€ 315.000

Ref. 5755590



Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 350m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 812m<sup>2</sup>

Quartier: commerce

## DESCRIPTION

Cherchez-vous le local idéalement situé pour vos activités commerciales ? Peut-être envisagez-vous une entreprise dans le secteur de la restauration, ou vous recherchez un vaste bien commercial à des fins diverses. Ce bien commercial, autrefois utilisé comme taverne, est parfaitement situé le long d'une artère principale près du centre de Ninove et offre de nombreuses possibilités.

Avec son emplacement stratégique et un trafic important de passants, ce local convient parfaitement à diverses activités commerciales. Il dispose d'un espace de consommation spacieux réparti sur 2 niveaux (au total 248 m<sup>2</sup>) avec un bar, des réfrigérateurs et un monte-plats. Une cuisine professionnelle partiellement équipée (40 m<sup>2</sup>) ainsi qu'une chambre froide (6,7 m<sup>2</sup>) sont également présentes.

À l'arrière du local, il y a amplement d'espace pour une terrasse ou la création de places de parking, accessible par la rue du Taureau.

Le prix attractif rend cette offre encore plus intéressante. Ne manquez pas cette opportunité d'implanter votre entreprise dans cet emplacement stratégique offrant de nombreuses possibilités. Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Consultez la visite virtuelle et les documents sur [www.vizitvastgoed.be](http://www.vizitvastgoed.be) Indice P : A - Indice G : A VCRO : Wg/Vg/Gvv/Gvkr/Gmo

---

## FINANCES

Prix: € 315.000,00  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 2.070,00  
Immeubles de placement: Oui

## BÂTIMENT

Surface: 350,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 4  
État: Bon état  
Zone principale: 252 m<sup>2</sup>  
Largeur façade: 9,10 m  
Type de toit: Toit en selle

## CONFORT

Accès handicapé: Oui  
Ascenseur: Oui

## ESPACE SPÉCIFIQUE

Restaurant: Oui  
Toilettes H/F: Oui (12)

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Commerce, banlieue  
École à proximité: 500m  
Commerces à proximité: 200m  
Transports publics à proximité: 50m

## TERRAIN

Superficie terrain: 812,00 m<sup>2</sup>

## AMÉNAGEMENT

Cuisine: 40,00 m<sup>2</sup>, amer. semi-équipée  
Toilettes: 6

## TECHNIQUES

Électricité: Oui  
Egouts: Oui  
Gaz: Oui  
Eau: Oui

## URBANISME

## **ENERGIE**

PEB code: 20220608-0002616037-KNR1

PEB classe: D

Double vitrage: Oui, isol. acoustique

Fenêtres: Aluminium thermique

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Oui

Intimation en justice: Non - pas de correction juridique ou mesure administrative imposée

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Servitude: Non

## **PARKING**

Parkings extérieur: Oui

Parkings intérieur: Non