



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

A VENDRE - IMMEUBLE À USAGE MULTIPLE

Oude Steenweg 50, 1540 Hérinnes

€ 639.000

Ref. 6653584



Disponibilité: à convenir

Surf. Hab: 452m²
Surf. Terrain: 878m²
Surf. terrasse.: 14m²
Quartier: campagne

PEB/EPB: 157kwh/m²/j

DESCRIPTION

Unité PME avec logement sur un emplacement commercial à Pajottegem (anciennement Herne, chaussée de Ninove), sur l'axe reliant Enghien à Ninove. Bâtiment récent et économe en énergie (construit en 2012).

L'espace professionnel est accessible via une allée latérale gauche et un portail (3,2 m x 3 m).

Disposition : hall d'entrée, bureau (32 m²), espace professionnel (176 m²), toilettes, salle de douche, débarras (14 m²), coin repas (13,2 m²), local technique.

La partie résidentielle se trouve à l'étage et comprend un appartement 1 chambre entièrement aménagé avec cuisine ouverte, séjour, grande terrasse (15 m²) et mezzanine avec chambre et salle de bains (80 m²).

En miroir, un espace identique avec mezzanine (85 m²) se trouve également à l'étage droit, mais sans cuisine.

Chauffage par chaudière à condensation au gaz.

48 panneaux solaires présents.

Système d'alarme.

Parking devant la porte.

Idéal pour les entrepreneurs à la recherche d'une solution polyvalente et centralement située.

Prenez rendez-vous et découvrez le potentiel par vous-même !

Consultez les documents sur www.vizitvastgoed.be.

VCRO : lab/Vg/Gvv/Gvkr/Gmo - Score G : A - Score P : A

FINANCES

Prix: € 639.000,00

Disponible: à convenir

Revenu cadastral: € 3.078,00

Immeubles de placement: Oui

BÂTIMENT

Surface: 452,00 m²

Façades: 4

Année de construction: 2012

État: Excellent état

Étages: 2

Zone principale: 319 m²

Largeur façade: 11,00 m

Type de toit: Toit plat

Orientation d'façade: Ouest

CONFORT

Alarme: Oui

Piscine: Non

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Campagne, zone PME

École à proximité: 1.000m

Commerces à proximité: 1.000m

Transports publics à proximité: 100m

TERRAIN

Superficie terrain: 878,00 m²

AMÉNAGEMENT

Cuisine: Oui, kitchenette

Bureau: Oui

Salles de douches: 1

Toilettes: 3

Terrasse: 14,00 m²

TECHNIQUES

Électricité: Oui

ESPACE SPÉCIFIQUE

Salle polyvalente: 10,60 m²

Toilettes H/F: Oui

ENERGIE

PEB score: 157

PEB code: 20250128-0003509205-RES-1

PEB classe: B

Double vitrage: Oui, isol. thermique et acoustique

Fenêtres: Aluminium

Certificat d'électricité: Non

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Électricité détails: 380 V

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

URBANISME

Affectation: Zone industrielle pour PME

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Oui

Droit de préemption: Non

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

Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

PARKING

Parkings extérieur: Oui

Parkings intérieur: Non