



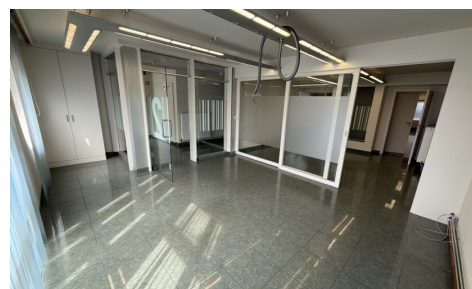
Vastgoed Meert  
Tenbroekstraat 44 , 1700 Dilbeek  
**Numéro de téléphone:** 0472/82.61.56  
**Email:** Wim@vastgoedmeert.be

## A VENDRE - REZ COMMERCIAL

Brusselsesteenweg 285 b, 9090 Melle

€ 275.000

Ref. 7646567



Surf. Hab: 175m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 175m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 28192kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Rez-de-chaussée commercial/bureau à vendre idéalement situé le long de la Brusselsesteenweg à Melle. Excellente visibilité et accessibilité, idéal pour usage propre ou investissement.

La surface utile d'environ 175 m<sup>2</sup> comprend un espace d'accueil, plusieurs bureaux séparés, des sanitaires et une kitchenette. Grâce à sa configuration, le bien est immédiatement exploitable pour diverses activités telles que bureaux, profession libérale ou services.

Le bâtiment est équipé d'un chauffage central au gaz et de double vitrage. PEB B, assurant une bonne performance énergétique pour une unité non résidentielle. Bien déclaré sans amiante, sans risques ni restrictions constatés.

Situation stratégique sur un axe très fréquenté avec bonne accessibilité en voiture et transports en commun. Stationnement aisé à proximité.

Découvrez le bien via la visite virtuelle pour un aperçu complet de l'agencement.

Bien commercial polyvalent, prêt à l'emploi et offrant de nombreuses possibilités.

Intéressé(e) ? Contactez-nous pour plus d'informations ou une visite.

PEB : B - UC : 20230424-0002873390-KNR-1

Non situé en zone inondable

P-score: D G-score: D

Renseignements urbanistiques en cours

---

## FINANCES

Prix: € 275.000,00

Revenu cadastral: € 1.581,00

## BÂTIMENT

Surface: 175,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Année de construction: 1995

État: Bon état

Largeur vitrine: 4,00 m

## ESPACE SPÉCIFIQUE

Toilettes H/F: Oui

## ENERGIE

PEB score: 28192

PEB code: 20230424-0002873390-KNR-1

PEB classe: B

Double vitrage: Oui

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: 1.000m

Centre sportif à proximité: Oui

## TERRAIN

Superficie terrain: 175,00 m<sup>2</sup>

## AMÉNAGEMENT

Cuisine: 3,00 m<sup>2</sup>

Toilettes: 2

## TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## **URBANISME**

Permis de bâtir: Non communiqué

Affectation: Zone d'habitat

Intimation en justice: Non communiqué

Droit de préemption: Non

Permis de lotir: Non communiqué

Obligation de rénovation: Non

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A