Claes & Willems

Basiliekstraat 58 , 1500 Halle

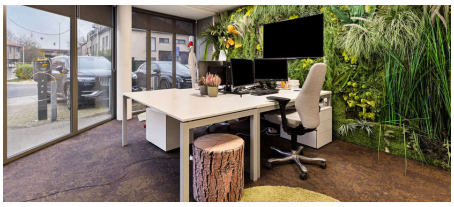
**Numéro de téléphone:** 02 307 80 70 **Email:** hello@claeswillems.be

# A vendre - Immeuble à usage multiple

**€ 338.000**

**Brusselstraat 163, 1700 Dilbeek**

**Ref. 6613323**



Garages: 1

Surf. Hab: 162m²

Quartier: Vue dégagée

Tyoe de verre: isol. thermique

# Description

À la recherche d’un espace polyvalent et parfaitement situé pour un bureau, une profession libérale ou le secteur des services ? Ce bien offre tout ce dont une entreprise moderne a besoin. Avec une disposition intelligente comprenant trois bureaux individuels (12 m², 16 m² et 10 m²) ainsi qu’un espace de travail ouvert, il constitue le lieu de travail idéal. La présence d’une cuisine, d’une douche, de toilettes séparées pour hommes et femmes, de deux espaces de rangement et d’un garage assure un confort et une efficacité supplémentaires. Jouissance exclusive du jardin et de l’allée menant au garage. Le stationnement n’est pas un problème grâce à cinq places de parking qui peuvent être achetées séparément et étendues sous réserve d’autorisation. De plus, deux bornes de recharge pour voitures électriques sont disponibles et peuvent, si souhaité, être louées à des tiers (un système est déjà en place). Grâce à son emplacement privilégié à proximité du centre et à son excellente accessibilité, ce bien représente une opportunité unique pour les entreprises cherchant à investir dans un espace de travail de qualité et stratégiquement situé. Saisissez cette opportunité et découvrez le potentiel de ce bien d’exception !

---

## Finances

Prix: € 338.000,00
Profession libérale possible: Oui

## Bâtiment

Surface: 162,00 m²
Étages: 2
Orientation d'arrière: Sud
Orientation d'façade: Nord

## Confort

Meublé: Non
Ascenseur: Non
Air conditioning: Oui

## Espace spécifique

Toilettes H/F: Oui

## Energie

PEB score total: 217 kWh/an
PEB code: 20250131-0003515326-KNRI
PEB classe: B
PEB emissions CO2: 4706
Double vitrage: Oui
Type de vitrage: Isol. thermique
Fenêtres: Aluminium
Type de chauffage: Pompe à chaleur

## Localisation géographique

Environnement: Vue dégagée, commerce
École à proximité: 550m
Commerces à proximité: 800m
Transports publics à proximité: 130m
Centre sportif à proximité: 700m

## Aménagement

Cuisine: Oui, équipée
Salles de douches: 1
Toilettes: 2

## Techniques

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui

## Urbanisme

Affectation: Zone d’habitat mixte
Permis de bâtir: Oui
Permis de lotir: Oui
Droit de préemption: Non
Certificat inventaire amiante: Oui
Certificat inventaire amiante date de création: 30/01/2025
Intimation en justice: Non communiqué
Zone innondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: A
Attestation sol: Oui

## Parking

Garage: 1
Parkings intérieur: Oui