

## A vendre - Immeuble de bureaux

**€ 698.000**

**Kanaalbrugstraat 19B, 1500 Hal**

**Ref. 6544791**



Surf. Hab: 191m<sup>2</sup>  
Quartier: commerce

Type de verre: isol. thermique et  
acoustique

## Description

Espace commercial unique de 191 m<sup>2</sup> à Nederhem, Halle ! Deux étages, grande terrasse privée et vue sur un jardin intérieur calme. Livré casco, finitions possibles selon vos souhaits. Idéal pour bureau, cabinet ou espace créatif. Emplacement top : à deux pas du centre, de la gare et du canal. Parking public à 60 mètres, places souterraines en option. Bâtiment économe en énergie (E40) avec fenêtres en aluminium et vitrage HR. Vente sous 12 % de droits d'enregistrement sur le terrain et 21 % de TVA sur la construction. Intéressé ? Appelez-nous pour une visite et laissez-vous inspirer !

---

### Finances

Prix: € 698.000,00

Sous régime TVA: Oui

Valeur de la construction: € 155.593,00

Valeur terrain: € 25.252,00

### Bâtiment

Surface: 191,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 2022

État: Neuf

Zone principale: 94 m<sup>2</sup>

Type de toit: Toit plat

Orientation d'façade: Sud

### Confort

Meublé: Non

### Energie

Double vitrage: Oui

Type de vitrage: Isol. thermique et acoustique

Fenêtres: Aluminium

### Localisation géographique

Environnement: Commerce, banlieue

École à proximité: 500m

Commerces à proximité: 650m

Transports publics à proximité: 60m

Autoroute à proximité: 1.000m

Centre sportif à proximité: 60m

### Terrain

Orientation terrasse 1: Sud

### Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

### Urbanisme

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Intimation en justice: Non communiqué

### Parking

Parkings intérieur: Non