

Vente Commerciale - ANDERLECHT (no. 2147)



-  425 000€
-  1070 ANDERLECHT
-  145m²
-  323m²
-  ch.

Ville	ANDERLECHT
Code postal	1070
Superficie habitable	145
Superficie du terrain	323
Type de bien	Commerciale
Jardin	Oui

A vendre deux rez commerciaux contigus de 35 et 70 m² + garage 40 m² et cour arrière 170 m² comprenant 8 stationnements cadastrés individuellement, l'espace peut permettre d'y stationner une vingtaine de véhicules. L'ensemble est actuellement parfaitement loué suivant bail commercial pour 2250 euros/mois, les paiements sont réguliers.

Offres à partir de 425 000 euros prix de vente immédiat 475 000 euros

Plus d'informations, descriptif complet et visite virtuelle 360° sur www.burima.be

Afin de faciliter la projection des visiteurs, certains visuels ont bénéficié d'une mise en valeur numérique incluant retouches et post-productions. Anderlecht - Ensemble de deux commerces, garage et cour arrière avec espace de stationnement. Situé dans un quartier dynamique d'Anderlecht, bénéficiant d'une excellente visibilité et d'un important passage, cet ensemble immobilier offre de nombreuses possibilités d'exploitation, tant pour un (deux) commerçant(s) que pour un investisseur. Le bien se compose de deux surfaces commerciales jointives pour une superficie totale brute de ± 145 m². Le premier commerce, d'une superficie de ± 70 m², est actuellement aménagé et loué en laverie automatique. Le second local, de ± 33 m², est idéal pour un bureau, une profession libérale ou un commerce de proximité. Il comprend un espace principal, un arrière-local avec kitchenette ainsi qu'un WC. Les deux commerces sont totalement indépendants et peuvent communiquer ou pas entre eux, permettant une exploitation ou une location distincte. À l'arrière, une porte de garage sécurisée permet l'accès à un espace couvert de ± 40 m², pouvant servir de garage, d'atelier ou d'espace de stockage. Celui-ci donne accès à une vaste cour arrière offrant une capacité de stationnement d'environ 8 emplacements individuels qui pourraient être vendus séparément ou en un seul ensemble pouvant accueillir jusqu'à une vingtaine de véhicules selon leur gabarit. Atouts : Excellente visibilité station service low cost tout à côté. Quartier commerçant et très fréquenté. Deux unités indépendantes. Nombreuses possibilités d'exploitation. Grand espace de stockage et de stationnement. Idéal pour investisseur ou activité professionnelle. Informations et visites sur demande auprès de l'agence. Les charges de copropriété s'élèvent à 1435,53 euros/an pour 2025, la provision mensuelle 2026 a été fixée à 96 euros/mois. Quotité copropriétaire

2766/10.000 ièmes des parties communes, fonds de réserve 66.48 euros, fonds de roulement 1000 euros au 17/06/2026. Le commerce et ses parkings sont actuellement loués à 2 250 EUR/ mois selon bail commercial de ce 20-09-2024, caution locative de 13.500 euros correspondant à 6 mois de loyer en mains du vendeur. La première libération possible pour occupation personnelle sera possible en 09-2030 moyennant préavis de 12 mois à signifier au locataire actuel. Les informations reprises dans la présente annonce sont fournies à titre indicatif et non contractuel. Elles sont basées sur les données communiquées par le propriétaire et/ou obtenues auprès de sources réputées fiables, mais peuvent faire l'objet de modifications.