Vente Commerciale - BIERCÉE (no. 2003)

575 000€

6533 BIERCÉE

283m²

3492m²

5ch.

Ville	BIERCÉE
Code postal	6533
Superficie habitable	283
Superficie du terrain	3492
Peb sign	B
Nombre de chambres	5
Type de bien	Commerciale
Jardin	Oui

Propriété unique, terrain de ± 35 ares, proche des commodités et des axes principaux. Composé d'un espace commercial de ± 400m² + parking 12 places, auvent, 2 zones de stockage, chambres froides, réfectoire, WC, jardin d'hiver, et appartement ± 283 m² living , salle de bain avec douche, 3WC, cuisine super-équipée, buanderie et 5 chambres. Châssis en PVC double vitrage, électricité conforme pour l'habitation, proche conformité pour le commerce (2024), PEB B (128 kWh/m².an), chauffage central au mazout, 60 panneaux photovoltaïques,.. Offre à partir de 575.000 euros - Prix de vente souhaité : 650.000 euros Plus d'informations et visite virtuelle via notre site internet www.burima.be Au coeur du village de Biercée découvrez cette superbe opportunité sur 34 ares 92 centiares, située en face d'un arrêt de bus et à seulement 800m de l'axe Beaumont - Lobbes. Cette propriété unique offre une solution parfaite pour les entrepreneurs ambitieux ou les investisseurs cherchant un espace qui combine harmonieusement un potentiel commercial et son espace habitation. Ce bien est se compose de deux parties, comme suit : La surface commerciale polyvalente en un ensemble clôturé (surface bâtie 630 m²) : Un auvent, donnant accès à une zone commerciale de ± 400m² (actuellement à usage de superette libre de franchise avec service traiteur possible), une zone de stockage-réserve accessible par l'extérieur via une porte sectionnelle, un espace restant à aménager sur deux niveaux, deux chambres froides, un réfectoire avec cuisine, une chaufferie, un jardin d'hiver et un parking asphalté de 12 places en épis. La partie habitation N+1 (surface appartement habitable 283 m²) avec possibilité d'accès distinct: L'accès se fait via un escalier, (monte-escalier STANA), Il se compose d'un living avec double climatiseur, une cuisine super-équipée (four traditionnel et four à micro-ondes de marque GORENJE, lave-vaisselle, hotte à extraction, taque vitrocéramique XXL, frigo et congélateur), une salle de bain avec baignoire et douche séparée, toilette et double vasque, une buanderie et 5 chambres ou bureaux. Divers : Une cave 30 m², parlophone, système d'alarme - vidéo surveillance, chauffage central au mazout BUDERUS (via aérothermes pour le magasin),

cuve à mazout enfuie de 3100L (déclaration classe 3 en ordre et attestation d'étanchéité OK), 2 compteurs bi-horaires dont un triphasé 400V, porte blindée, Tel, TVD, attestation électrique conforme datant de 2020 pour la partie habitation, et proche de la conformité datant de mars 2024 pour le commerce , PEB B (128 kWh/m².an), jardin arrière, deux citernes d'eau de pluie de 5000 L, 60 panneaux photovoltaïques (± 20.000 kWh/an), raccordement à l'égout, deux boilers, détecteurs de fumée, stores individuels pour chaque VELUX, propriété clôturée. Immeuble érigé en 1992, la partie habitation en 1999, agrandissements arrière et latéral, remplacement couverture de toiture et l'ensemble des fenêtres de toit VELUX en 2015, isolation façades mousse de PU 13 cm + bardage réalisé en 2015. Faire offre à partir de 575 000 euros Prix de vente immédiat à 650 000 euros Libération des lieux à déterminer car dépendra de la destination future. #superetteàvendre #entrepôtavendre #immeublecommercialavendre #burima