

Vente Commerciale - WATERLOO (no. 2115)



-  195 000€
-  1410 WATERLOO
-  95m²
-  310m²
-  ch.

Ville	WATERLOO
Code postal	1410
Superficie habitable	95
Superficie du terrain	310
Type de bien	Commerciale
Jardin	Oui

Rez-de-chaussée commercial de ± 95 m² nets avec terrasse, jardin et emplacement de parking - Quartier Joli-Bois
Offres à partir de 195.000 euros prix de vente immédiat 260.000 euros
Plus d'informations et visite virtuelle 360° sur www.burima.be

Rez-de-chaussée commercial de ± 95 m² nets avec terrasse, jardin et emplacement de parking - Quartier Joli-Bois. Situé dans le quartier recherché de Joli-Bois, ce rez-de-chaussée commercial de ± 95 m² nets bénéficie d'un jardin privatif, d'une terrasse et d'un emplacement de parking accessible par le Sentier du Noir Bonhomme. Le bien se compose de deux halls d'entrée pouvant servir de salles d'attente, de trois espaces de soins ou bureaux séparés à l'aide de cloisons, d'un séjour, d'une chambre, d'une kitchenette, d'une salle de douche ainsi que d'un débarras. Une cave privative de ± 14 m² est accessible depuis le hall d'entrée. À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse, d'un jardin, d'un abri de jardin et d'un emplacement de parking. Le bien est actuellement exploité en centre de bien-être et a précédemment accueilli un cabinet vétérinaire, offrant ainsi de nombreuses possibilités d'exploitation. Divers : Châssis PVC récents avec clé, triple vitrage et volets électrique sur les fenêtres de la façade arrière. Compteur bi-horaire. Installation électrique non conforme. Copropriété de deux lots (un appartement est situé au-dessus de la surface commerciale). 4 panneaux photovoltaïques en copropriété avec le propriétaire du premier étage. Potentiel : Le bien conviendra parfaitement à une activité de profession libérale, un cabinet médical ou paramédical, un centre de bien-être, des bureaux ou tout autre commerce compatible avec l'affectation des lieux. Une transformation en logement est également envisageable, sous réserve de l'obtention des autorisations urbanistiques nécessaires. À noter : Une servitude de passage est consentie au propriétaire de l'appartement situé au premier étage afin de permettre l'accès aux compteurs installés dans la cave lorsque cela est nécessaire. Le revenu cadastral a fait l'objet d'une révision en 2025 et est actuellement de 1 345 euros. Le revenu cadastral indexé ainsi que le précompte immobilier ne sont pas encore connu. Les informations reprises dans la présente annonce sont communiquées à titre indicatif et non contractuel. Elles sont basées sur les renseignements fournis par le propriétaire et/ou obtenus auprès de sources réputées fiables, mais sont susceptibles d'être modifiées.