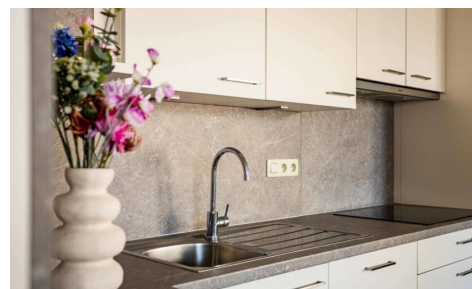
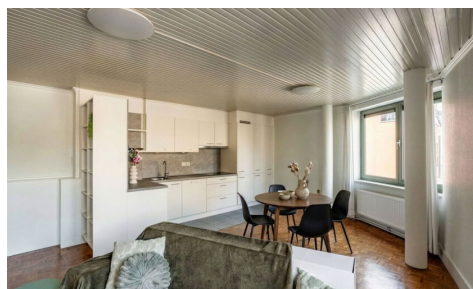


## A VENDRE - IMMEUBLE À APPARTEMENTS

Statiestraat 25, 1740 Ternat

Sur demande

Ref. 7604991



Nombre de chambres: 2  
Nombre de salle de bains: 2  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 216m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 81m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 6m<sup>2</sup>  
Quartier: central

PEB/EPB: 268kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Êtes-vous à la recherche d'un investissement intéressant ou d'un emplacement central pour votre bureau ou votre cabinet ?

Alors cet immeuble de rapport avec espace commercial et deux appartements, situé au centre de Ternat, est exactement ce que vous recherchez !

Situé dans la Statiestraat, ce bien bénéficie d'un emplacement excellent à distance de marche des commerces, des écoles, des transports en commun et de la gare. De plus, l'accès à l'autoroute E40 se trouve à proximité immédiate, ce qui garantit une excellente accessibilité.

Grâce à sa situation en angle, le bâtiment profite d'une excellente visibilité, ce qui le rend particulièrement adapté pour un bureau, un cabinet ou une activité commerciale.

### Disposition

L'espace commercial au rez-de-chaussée dispose d'une entrée privative et se compose de deux espaces (32 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>), d'une cuisine, d'un espace sanitaire et d'une terrasse. Les deux appartements disposent d'une entrée séparée et d'une cage d'escalier où se trouvent également les compteurs des différentes fournitures.

Le premier étage comprend un appartement prêt à emménager de 63 m<sup>2</sup> avec un séjour lumineux et une cuisine ouverte entièrement rénovée et équipée de tout le confort. L'appartement dispose également d'une salle de bain avec douche et toilette, d'un espace de rangement/buanderie et d'une grande chambre (12 m<sup>2</sup>) avec balcon.

Au deuxième étage se trouve un appartement à rafraîchir de 67 m<sup>2</sup> comprenant un séjour, une cuisine séparée, une salle de bain avec douche et toilette (18 m<sup>2</sup>) et une grande chambre (18 m<sup>2</sup>) avec balcon.

Le bâtiment est partiellement sous-solé et a été équipé en 2023 d'une couche de drainage avec dalle en béton.

Atouts supplémentaires : toiture rénovée (2019), nouvelles fenêtres, compteurs individuels, pas d'obligation de rénovation, électricité conforme dans les deux appartements, chauffage au gaz, immeuble d'angle avec excellente visibilité.

Grâce à la combinaison d'un espace commercial et de deux appartements, à sa situation centrale et aux travaux déjà réalisés, ce bien représente une opportunité intéressante pour les investisseurs avec un potentiel de rendement attractif.

Cet immeuble de rapport offre un rendement net potentiel d'environ **4,5 %**.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite !

**info@impromove.be - 02 887 80 56**

---

## FINANCES

Prix: Infos à l'agence

Sous régime TVA: Non

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central, proximité de la gare

Disponible: à l'acte

## BÂTIMENT

Surface habitable: 216,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Année de construction: 1960

Rénovation: 2019

État: À rafraîchir

Étages: 2

Type de toit: Toit plat

Orientation d'arrière: Sud

Orientation d'façade: Nord

## CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Portier: Non

Alarme: Non

Parlophone: Oui

Ascenseur: Non

Volets: Oui

Porte blindée: Non

Air conditioning: Non

Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 268

PEB code: 20230412-0002852214-RES-1

PEB classe: C

Double vitrage: Oui, isol. thermique et acoustique

Fenêtres: Aluminium

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz

Chauffage: Individuel

Réservoir d'eau: Non

École à proximité: 90m

Commerces à proximité: 450m

Transports publics à proximité: 150m

Autoroute à proximité: 2.000m

Centre sportif à proximité: 150m

## TERRAIN

Superficie terrain: 81,00 m<sup>2</sup>

Largeur à la rue: 12,50 m

Jardin: Non

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 32,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: Oui, super-équipée

Bureau: 42,00 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 12,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 18,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche

Salles de douches: 2

Toilettes: 3

Terrasse: 6,00 m<sup>2</sup>

Cave: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## URBANISME

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non

Intimation en justice: Non

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

## PARKING

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: Non