

## A VENDRE - IMMEUBLE À USAGE MULTIPLE

Ternatsestraat 10, 1790 Affligem

€ 495.000

Ref. 6797100



Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 402m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 19m<sup>2</sup>  
Quartier: central

PEB/EPB: 297kwh/m<sup>2</sup>/j

# DESCRIPTION

## MAISON COMMERCIALE À EMPLACEMENT CENTRAL

Vous êtes à la recherche de l'emplacement idéal pour votre activité commerciale ? Nous vous proposons cet investissement parfaitement situé !

Cette maison commerciale se trouve en face de l'église d'Essene et bénéficie d'un accès aisé vers Ternat, Alost et les entrées et sorties de l'autoroute E40. Grâce à sa bonne visibilité et au passage fréquent, c'est l'endroit rêvé pour faire découvrir votre commerce au public.

Actuellement exploitée en tant que friterie, cette maison commerciale offre de nombreuses possibilités. Le rez-de-chaussée de 167 m<sup>2</sup> peut, moyennant quelques aménagements, être transformé en un espace à d'autres fins, avec en plus une salle polyvalente de 66 m<sup>2</sup> à l'arrière, un véritable atout. Êtes-vous un frituriste passionné ? Alors vous pouvez vous lancer immédiatement, car le fonds de commerce fait partie intégrante de la vente.

Le bâtiment a été rénové au fil des années (toiture, châssis, façade,...) et offre toujours la possibilité d'aménager les espaces de vie du premier et deuxième étage selon vos goûts et préférences. Actuellement, le premier étage comprend le séjour, une petite cuisine, une salle de bain, plusieurs chambres et un bureau. Ce niveau offre une superficie de 113,50 m<sup>2</sup>. Depuis le séjour, on accède à une toiture plate sur laquelle il est possible de créer une magnifique terrasse.

Un escalier fixe mène au grenier aménagé (90 m<sup>2</sup>), où plusieurs espaces ont déjà été délimités et rafraîchis. Deux grandes chambres y ont été prévues, dont une avec mezzanine, ainsi qu'une salle de bain avec espace pour une baignoire, un WC séparé et un hall de nuit. Seule la plus grande chambre avec mezzanine a été entièrement achevée.

À l'arrière, la maison dispose d'une terrasse couverte et d'un espace jardin orienté sud-ouest. Label PEB favorable, bâtiment sans amiante, toiture entièrement isolée et bien partiellement sous-solé.

Êtes-vous l'entrepreneur que nous cherchons ? Ne laissez pas passer cette opportunité et contactez-nous via [info@impromove.be](mailto:info@impromove.be) ou appelez le **02 887 80 56** pour un rendez-vous !

---

## FINANCES

Prix: € 495.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.303,00

Profession libérale possible: Oui

## BÂTIMENT

Surface: 402,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Année de construction: 1939

Rénovation: 2024

État: Bon état

Étages: 2

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central, zone d'habitation

École à proximité: 100m

Commerces à proximité: 300m

Transports publics à proximité: 100m

Autoroute à proximité: 2.300m

Centre sportif à proximité: 1.900m

## TERRAIN

Orientation terrasse 1: Sud-ouest

Type de toit: Toit en selle  
Orientation d'façade: Nord-est

## CONFORT

Accès handicapé: Non  
Alarme: Oui  
Ascenseur: Non  
Air conditioning: Oui  
Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 297  
PEB code: 20221109-0002720747-RES-1  
PEB classe: C  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Pvc  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Chauffage: Individuel

## AMÉNAGEMENT

Cuisine: Oui, équipée  
Salles de douches: 1  
Toilettes: 3  
Terrasse: 19,00 m<sup>2</sup>  
Buanderie: Oui  
Cave: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui  
Gaz: Oui  
Eau: Oui

## URBANISME

Affectation: Zone d'habitat  
Permis de bâtir: Oui  
Permis de lotir: Non  
Droit de préemption: Non  
Certificat inventaire amiante: Oui  
Certificat inventaire amiante date de création:  
20/12/2022  
Intimation en justice: Non  
Zone inondable: pas situé en zone inondable  
G-score: B  
P-score: B  
Jugement en cours: Non  
Servitude: Oui

## PARKING

Garage: 0  
Parkings extérieur: Non  
Parkings intérieur: Non