

GROWING

"Un coup de coeur qui vous emménage vers le bien être"

☎ +32 2 808 06 68

🌐 www.growing.be

HAPPINESS STARTS HERE
BUY THIS PROPERTY
MOVE AND BE HAPPY...

**GROWING VOUS
SOUHAITE UNE
EXCELLENTE
VISITE AVEC:**

BOVEN Alexis

Agent immobilier agréé IPI: 509.343

✉ ab@growing.be

☎ +32 483 081 223

+32 2 808 06 68

+32 10 28 02 57

Trouvez la propriété de vos rêves -> www.growing.be

895.000 €

À VENDRE
IMMEUBLE MIXTE

SCHUMAN / U.E

Superbe immeuble de rapport mixte 3 unités

895.000 €

PEB

G



LIT
3



BAIN
3



PARKING
/



TAILLE
262

EQUIPMENTS

- > Balcon: oui
- > Chauffage : accumulateurs électriques
- > Caves: oui
- > Double vitrage: oui
- > Alarme: oui
- > Panneau solaire: oui
- > Châssis: aluminium
- > Bureau: oui

Ref. 6794689
Rue Franklin 62
Code postal 1000

+32 2 808 06 68
info@growing.be
www.growing.be

GROWING

DESCRIPTION

Idéalement situé sur la rue Franklin, à proximité immédiate du Parc du Cinquantenaire et des squares Ambiorix et Marguerite, cet immeuble mixte de rendement, rénové en 2000, offre une surface bâtie de $\pm 294 \text{ m}^2$, répartie sur deux appartements d'une chambre et un rez-de-chaussée commercial avec entrée séparée. Possibilité de créer un duplex au dernier étage. Chaque appartement ($\pm 70 \text{ m}^2$) dispose d'un séjour lumineux, cuisine équipée avec îlot, une chambre spacieuse, une salle de douche moderne, un WC séparé, belle hauteur sous plafond de 2,90 m, un balcon, parquet + quick step, double vitrage châssis aluminium, chauffage électrique individuel, parlophonen, PEB : G, électricité conforme. Le rez-de-chaussée commercial ($\pm 60 \text{ m}^2$), équipé de la climatisation, propose un espace modulable, un coin cuisine, un WC séparé, une grande vitrine idéale pour communiquer. Idéal pour une profession libérale ou un bureau. Le bâtiment dispose également de 5 caves, d'un système d'alarme, de 21 panneaux solaires, de compteurs individuels (eau, gaz, électricité bi-horaire), et d'un chauffage central au gaz (Vaillant) pour le local commercial. Situé en plein cœur du quartier européen, à proximité immédiate de Schuman, des transports (métro, gare, bus), des commerces, des restaurants, des écoles, des hôtels, et avec un accès rapide au centre-ville, à Zaventem et au ring, ce bien représente une opportunité rare dans une zone à forte demande locative. Renseignements urbanistiques disponibles sur demande – Électricité conforme. À VISITER SANS TARDER ! Info & visite : +32 2 808 06 68 – www.growing.be – ID : BXL62. Vous vendez ou louez ? Demandez votre évaluation gratuite et sans engagement !



Ref. 6794689
Rue Franklin
Code postal 1000

+32 2 808 06 68
info@growing.be
www.growing.be

GROWING



FINANCIER

Précompte immobilier	2213.88	Sous régime TVA	Non	Label PEB	G
PEB E-SPEC (kwh/m²/an)	354	PEB code unique	20250508-0000713587-01-9	PEB valide jusqu'au	08/05/2035
Date du PEB	08/05/2025	Revenu cad. indexé	4385	Revenu cadastral (€)	2015
Profession libérale poss.	oui				

INTÉRIEUR

Nbre de toilette(s)	4	nombre de sdd	3	Cuisine	0
cuisine	oui	ascenseur	Non	double vitrage	oui
double vitrage	isol. thermique	chauffage	accumulateurs électriques	parlophone	oui
air conditionné	oui	Air conditionné	chaud-froid	centrale tél.	oui
châssis	aluminium	Alarme	oui	parking intérieur	Non

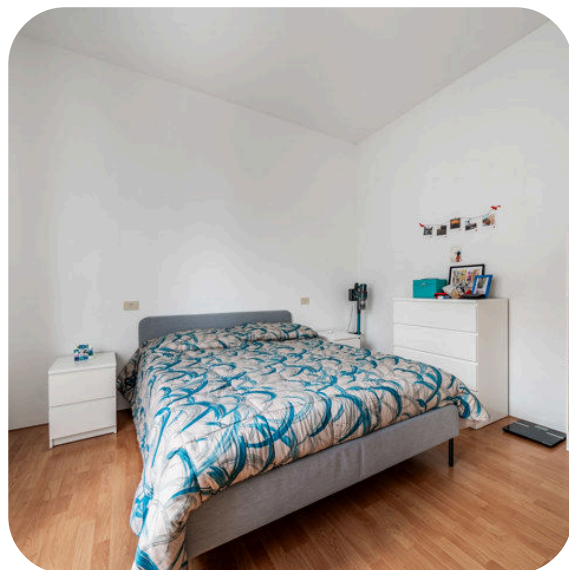
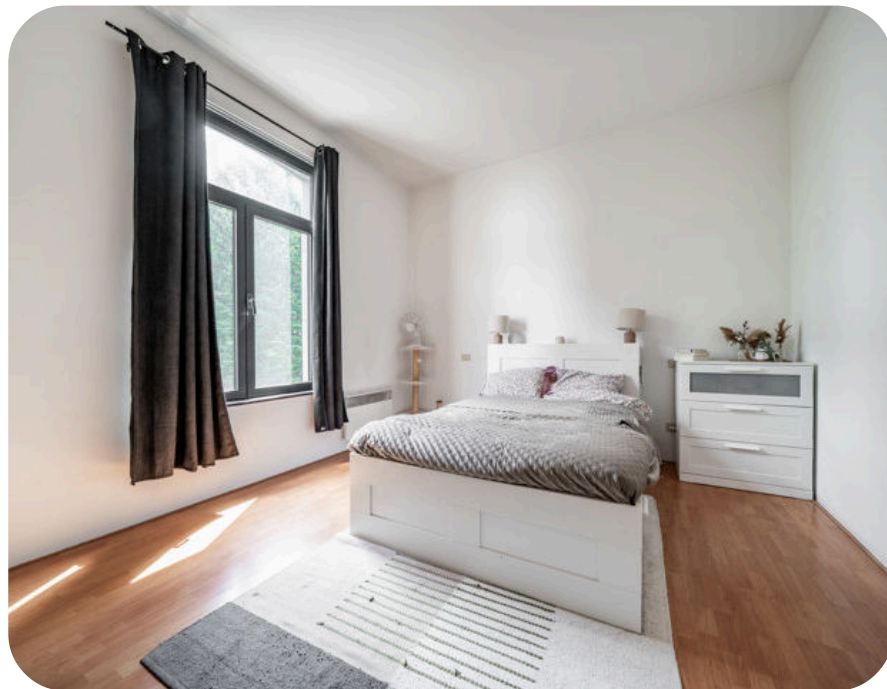
EXTÉRIEUR

largeur front de rue	20	surface bâtie	98	largeur de façade	20
profondeur terrain	5	surface balcony 1	2	surface balcony 2	2
égouts	oui	électricité	oui	télévision par cable	oui
câbles téléphoniques	oui	eau	oui		

ENVIRONNEMENT ET À PROXIMITÉ

Type D'environnement	zone d'habitation	Exposition de la façade avant	sud-est	Magazins	oui (10m)
Transports en commun	oui (200m)	Centre sportif	oui (800m)	Autoroute	oui (1700m)
Gare	oui (2700m)	Station vélo	oui (5m)	Parc	oui (100m)
Métro	oui (900m)	Université	oui (6000m)	Pharmacie	oui (100m)
Centre fitness	oui (500m)	Aéroport	oui (10000m)	Centre commercial	oui (1500m)

Bruxelles
Rue Franklin 62



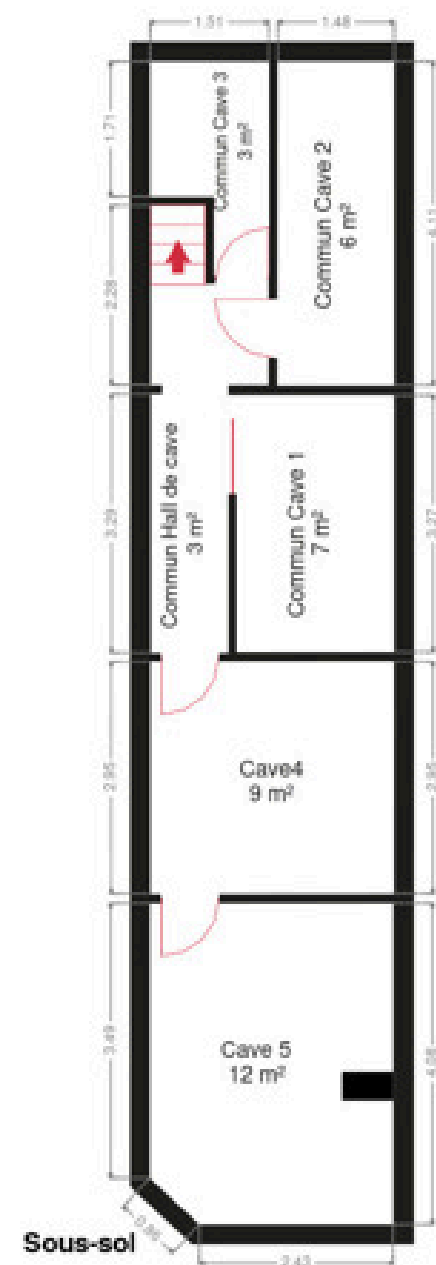
VOUS VENDEZ ?
Contactez-nous pour une
estimation offerte



Ref. 6794689
Rue Franklin
Code postal 1000

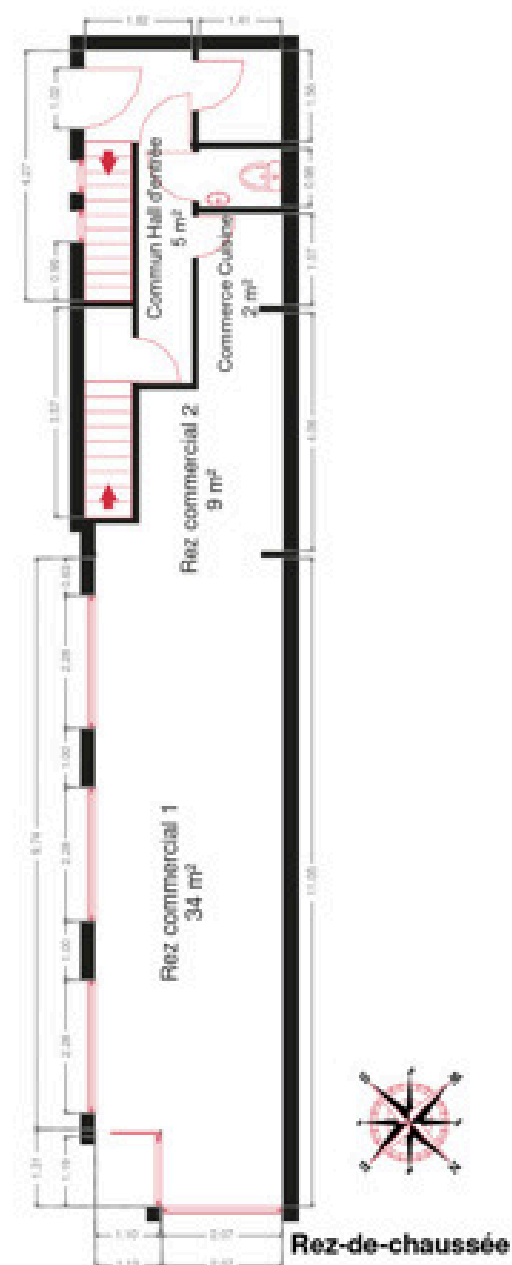
+32 2 808 06 68
info@growing.be
www.growing.be

GROWING



Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Les présents plans et descriptions ne sont proposés qu'à titre purement indicatif, et tendant uniquement à fournir au potentiel acquéreur une idée du bien en vente. Le dit plan et descriptif ne doivent dès lors en aucun cas être considérés comme constitutifs d'une offre au sens juridique ou d'engagement qu'il qu'il soit, la contenance reprise dans les plans et descriptifs n'est donc pas garantie

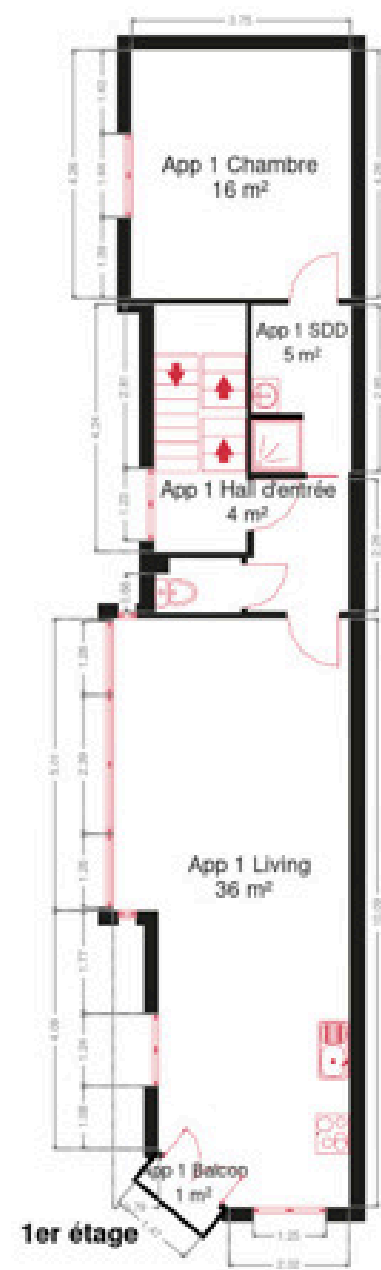


Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

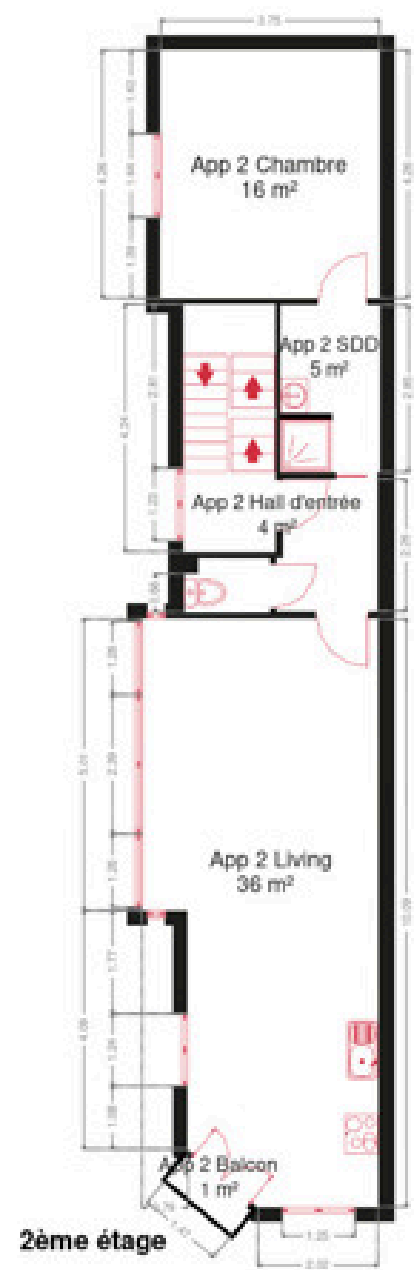
Ref. 6794689
Rue Franklin
Code postal 1000

+32 2 808 06 68
info@growing.be
www.growing.be

GROWING



Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.



Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Les présents plans et descriptions ne sont proposés qu'à titre purement indicatif, et tendant uniquement à fournir au potentiel acquéreur une idée du bien en vente. Le dit plan et descriptif ne doivent dès lors en aucun cas être considérés comme constitutifs d'une offre au sens juridique ou d'engagement qu'il qu'il soit, la contenance reprise dans les plans et descriptifs n'est donc pas garantie

Ref. 6794689
Rue Franklin
Code postal 1000

+32 2 808 06 68
info@growing.be
www.growing.be



Notes

[illegible]

 +32 2 808 06 68
 info@growing.be
 www.growing.be

VOTRE
PROJET IMMOBILIER
COMMENCE ICI,
CONFIEZ-LE A
NOS EXPERTS!

Lundi - Vendredi / 09h - 18h
Samedi / 10h - 14h
Syndic / rdv uniquement

☎ +32 2 808 06 68
✉ info@growing.be
🌐 www.growing.be

Growing Schuman / rue Franklin 62 - Bruxelles
Growing Merode / rue Abbé Cuypers 3 - Bruxelles
Growing B.W / av. Franklin Roosevelt 104 - Rixensart

GROWING



GESTION | VENTE | LOCATION | CONSULTING
SYNDIC | EXPERTISE | INVESTISSEMENT