

# Bureau Ittre

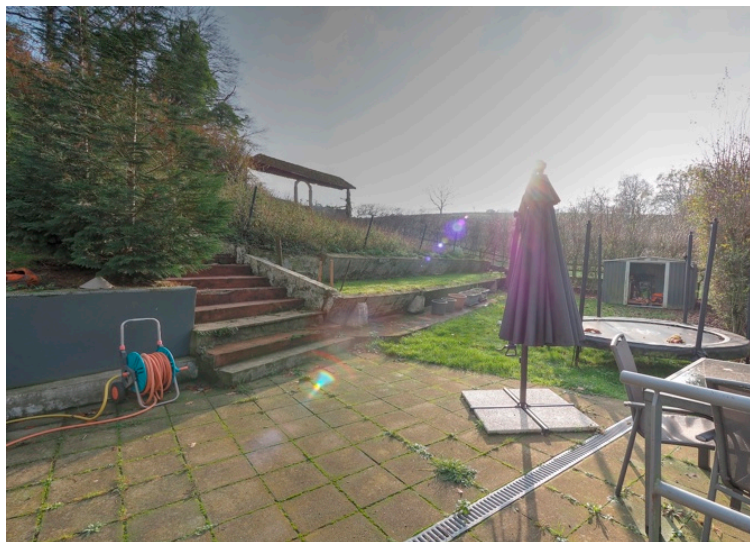


# À vendre

850.000 €

Rue de Virginal 27, 1460 Ittre

Avis aux investisseurs! Venez découvrir cet immeuble mixte composé de bureaux, d'espaces de stockage/entrepôts et de 2 appartements entièrement remis à neuf ! La partie professionnelle: Au rez-de-chaussée, 2 bureaux (15,27m<sup>2</sup> et 16,07m<sup>2</sup>), une réserve, une remise, la chaufferie, des toilettes et une cave. Un hall donne accès à l'entrepôt avec 2 espaces de stockage distincts (93,60m<sup>2</sup> et 81,47m<sup>2</sup>). Au premier étage, 3 bureaux (67,95m<sup>2</sup> - 15,96m<sup>2</sup> et 31,44m<sup>2</sup>), une réserve (16,29m<sup>2</sup>) et une cuisine équipée. L'appartement 1 : (rez-de-chaussée arrière) se compose d'un salon (19,10m<sup>2</sup>), une salle à manger (19,02m<sup>2</sup>), une cuisine avec accès vers la terrasse/jardin orientée sud, 1 suite parentale (15,69m<sup>2</sup>) avec salle de bains attenante et la seconde chambre (14,59m<sup>2</sup>). PEB : C. L'appartement 2 : (1er étage) se compose d'un salon (14,24m<sup>2</sup>), une cuisine/salle à manger (21,83m<sup>2</sup>) avec accès vers la terrasse orientée sud, une chambre (18,74m<sup>2</sup>) et une salle de bains. PEB : C. Revenu locatif ; 8.365€/mois Envie d'en savoir plus ? Demandez le dossier de vente à votre agent immobilier !



Immeuble de rapport

oui

Surface habitable

550 m<sup>2</sup>

Surface au sol

3260 m<sup>2</sup>

Nombre de façades

4

Meublé

Non

Garage

oui

Parking

oui

Étages nombre

2







Avis aux investisseurs! Venez découvrir cet immeuble mixte composé de bureaux, d'espaces de stockage/entrepôts et de 2 appartements entièrement remis à neuf !

La partie professionnelle:

Au rez-de-chaussée, 2 bureaux (15,27m<sup>2</sup> et 16,07m<sup>2</sup>), une réserve, une remise, la chaufferie, des toilettes et une cave.

Un hall donne accès à l'entrepôt avec 2 espaces de stockage distincts (93,60m<sup>2</sup> et 81,47m<sup>2</sup>).

Au premier étage, 3 bureaux (67,95m<sup>2</sup> - 15,96m<sup>2</sup> et 31,44m<sup>2</sup>), une réserve (16,29m<sup>2</sup>) et une cuisine équipée.

L'appartement 1 : (rez-de-chaussée arrière) se compose d'un salon (19,10m<sup>2</sup>), une salle à manger (19,02m<sup>2</sup>), une cuisine avec accès vers la terrasse/jardin orientée sud, 1 suite parentale (15,69m<sup>2</sup>) avec salle de bains attenante et la seconde chambre (14,59m<sup>2</sup>). PEB : C.

L'appartement 2 : (1er étage) se compose d'un salon (14,24m<sup>2</sup>), une cuisine/salle à manger (21,83m<sup>2</sup>) avec accès vers la terrasse orientée sud, une chambre (18,74m<sup>2</sup>) et une salle de bains. PEB : C.

Revenu locatif ; 8.365€/mois

Envie d'en savoir plus ? Demandez le dossier de vente à votre agent immobilier !



PEB E-SPEC (kwh/m<sup>2</sup>/an): 209 KWh/m<sup>2</sup> E total: 14 341 kWh/an

PEB code unique: 20220816023103

Emission CO2: 54 KgCO2/m<sup>2</sup>

zone inondable potentielle

Votre contact  
Mc Ardle Tatiana

Portable: 0489843982 • [tatiana@properties-mc.com](mailto:tatiana@properties-mc.com)  
Charles Melottestraat 17 • 1560 Hoeilaart

## Financier

Précompte immobilier	2091.57 €	Rendement annuel	11.6 pourcentage	Sous régime TVA	Non
Loué	oui	Label PEB	C	PEB E-SPEC	209 kwh/m²/an
Emission CO2	54	E total	14 341	PEB code unique	20220816023103
PEB valide jusqu'au	16/08/2022	Date du PEB	16/08/2032	Revenu cad. indexé	4462 €
Revenu cadastral	1988 €	Profession libérale poss.	oui	Servitude	Non
Jugement en cours	Non	Permis de bâtir	oui	Destination bâtiment	im. rapport
Droit de préemption	Non	Capacité de la citerne à mazout	3000 l	Certificat d'électricité	oui, conforme

## Intérieur

Nombre de sdd	2	Bureau	215 m²	Accès handicapés	Non
Type de cuisine	équipée	Air conditionné	oui	Air conditionné	Rdc
Chauffage	collectif ind/coll	Nbre de toilette	4 s	Computer room	oui
Ascenseur	Non	Toilettes H/F	oui	Double vitrage	oui
Chauffage	mazout (chauf. centr.)	Châssis	pvc	Contrôle d'accès	oui
Sécurité	oui	Alarme	oui	Année de construction	2021
Nombre de garage	1	Parking intérieur	Non	Parking extérieur	Non
Année de rénovation	2021	Type de toit	en pente	Nombre de lots	3
Bureau	oui	Cave	oui		

## Extérieur

Surface bâtie	550 m²	Égouts	oui	Électricité	oui
Câbles téléphoniques	oui	Eau	oui		

## Terrain &amp; Communication

Orientation du bâtiment	sud-est	Type d'environnement	vue sur la campagne	Type d'environnement 2	Vue dégagée
Orientation de la terrasse 1	sud	Exposition de la façade avant	nord	Zone inondable potentielle	