



Bureau Ittre

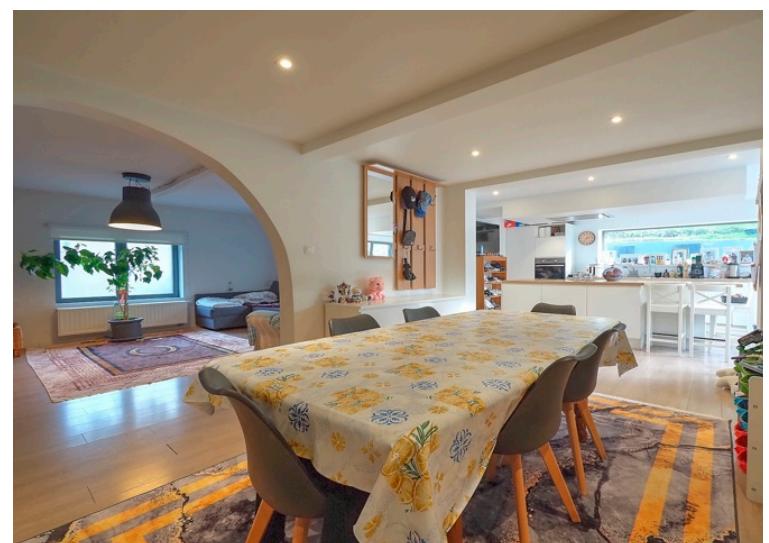
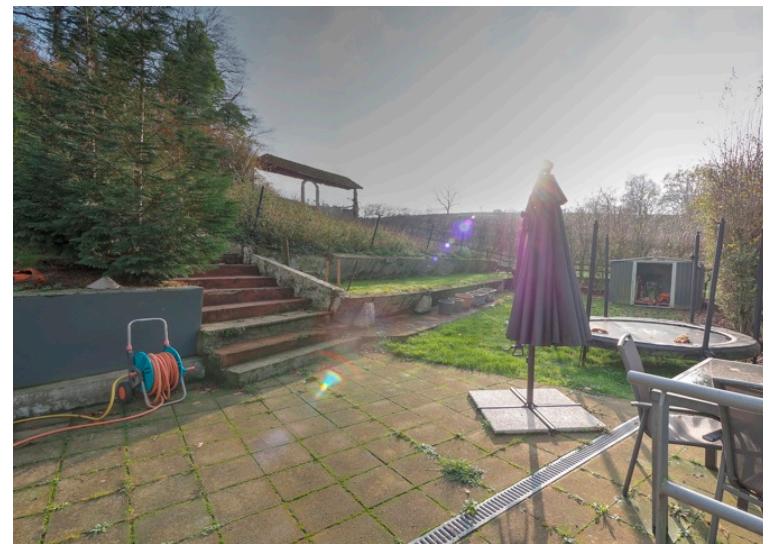


À vendre

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 (15,27m² et 16,07m²), une réserve, une remise, la chaufferie, des toilettes et une cave. Un hall donne accès à l'entrepôt avec 2 espaces de stockage distincts (93,60m² et 81,47m²). Au premier étage, 3 bureaux (67,95m² - 15,96m² et 31,44m²), une réserve (16,29m²) et une cuisine équipée. L'appartement 1 : (rez-de-chaussée arrière) se compose d'un salon (19,10m²), une salle à manger (19,02m²), une cuisine avec accès vers la terrasse/jardin orientée sud, 1 suite parentale (15,69m²) avec salle de bains attenante et la seconde chambre (14,59m²). PEB : C. L'appartement 2 : (1er étage) se compose d'un salon (14,24m²), une cuisine/salle à manger (21,83m²) avec accès vers la terrasse orientée sud, une chambre (18,74m²) 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 ² | Surface au sol | 3260 m ² |
| 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 (15,27m² et 16,07m²), une réserve, une remise, la chaufferie, des toilettes et une cave.

Un hall donne accès à l'entrepôt avec 2 espaces de stockage distincts (93,60m² et 81,47m²).

Au premier étage, 3 bureaux (67,95m² - 15,96m² et 31,44m²), une réserve (16,29m²) et une cuisine équipée.

L'appartement 1 : (rez-de-chaussée arrière) se compose d'un salon (19,10m²), une salle à manger (19,02m²), une cuisine avec accès vers la terrasse/jardin orientée sud, 1 suite parentale (15,69m²) avec salle de bains attenante et la seconde chambre (14,59m²). PEB : C.

L'appartement 2 : (1er étage) se compose d'un salon (14,24m²), une cuisine/salle à manger (21,83m²) avec accès vers la terrasse orientée sud, une chambre (18,74m²) 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/m²/an): 209 KWh/m² E total: 14 341 kWh/an PEB code unique: 20220816023103 Emission CO2: 54 KgCO2/m²

zone innondable potentielle

Votre contact
Mc Ardle Tatiana

Portable: 0489843982 • 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/m ² /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 m ² | 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 m ² | Égouts | oui | Électricité | oui |
| Câbles téléphoniques | oui | Eau | oui | | |

Terrain & 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 innondable potentielle | |