

Immeuble de rapport + (commerce + possibilité de 2 appartements)

**€ 875.000**

2800 Mechelen

 173 m<sup>2</sup>

 408 m<sup>2</sup>



Projet exceptionnel avec potentiel de division et de travaux de rénovation aux étages, créant ainsi trois unités fantastiques avec espace extérieur. La division a déjà été provisoirement approuvée. L'espace commercial déjà rénové conservera environ 123m<sup>2</sup>, avec l'ajout d'un patio de +/- 17m<sup>2</sup>.

Au premier étage, se trouve un appartement d'environ 130m<sup>2</sup> avec une terrasse intérieure de +/- 12m<sup>2</sup>. Les espaces de vie sont situés dans le bâtiment principal à l'avant, et par un couloir vitré, on accède à l'arrière du bâtiment avec chambre(s) et salle de bain.

Le deuxième étage comprend un duplex de 126,5m<sup>2</sup> avec une terrasse sur le toit orientée sud-ouest de +/- 47,5m<sup>2</sup>, accessible par un passerelle depuis les espaces de vie. La ou les chambres et la salle de bain sont situées au niveau supplémentaire sous le toit. Chaque unité résidentielle offre une vue sur la fierté de Malines, la tour Sint-Rombout, depuis l'espace de vie et l'espace extérieur. La norme de stationnement ne s'applique pas aux trois unités dans le centre commercial.

Venez visiter le bien dès maintenant pour découvrir votre nouveau projet et voir par vous-même les magnifiques unités qui peuvent y être créées !

## Caractéristiques

# Immeuble de rapport + (commerce + possibilité de 2 appartements)

**€ 875.000**

2800 Mechelen



173 m<sup>2</sup>



408 m<sup>2</sup>

## GÉNÉRAL

Adresse:	2800 Mechelen
Prix:	€ 875.000
Surface au sol:	173 m <sup>2</sup>
Surface habitable:	408 m <sup>2</sup>
Largeur de parcelle:	4.9 m
Largeur de façade:	4.9 m
Revenu cadastral:	€2288

## DISPOSITION

Hall D'entrée:	4.31 m <sup>2</sup>
Hall D'entrée:	7.04 m <sup>2</sup>
Espace Commercial:	65.5 m <sup>2</sup>
Espace Commercial:	13.25 m <sup>2</sup>
Espace Commercial:	60.91 m <sup>2</sup>
Trappenzaal:	8.37 m <sup>2</sup>
Salle De Bains 1:	4 m <sup>2</sup>
Living:	27.35 m <sup>2</sup>
Living:	22.42 m <sup>2</sup>
Living:	10.51 m <sup>2</sup>
Cuisine:	6.5 m <sup>2</sup>
Débarras:	47.31 m <sup>2</sup>
Trappenzaal:	13.78 m <sup>2</sup>
Chambre À Coucher 1:	26.25 m <sup>2</sup>
Chambre À Coucher 2:	22.42 m <sup>2</sup>
Dressing:	12.28 m <sup>2</sup>
Débarras:	47.31 m <sup>2</sup>
Grenier:	40.77 m <sup>2</sup>

## CONFORT

Chauffage:	Individuel
Cuisine:	Armoires seulement
vitrage:	Simple et Double
Cadre de fenêtre:	Pvc et Bois

## EPC

EPC:	389 kWh/m <sup>2</sup>
Niveau EPC:	D
Code unique EPC:	2110259-1

## INFORMATION ADDITIONNELLE

Destination de planification urbaine:	Zone d'habitat d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique
Permis d'urbanisme:	Oui
Assignation et demande de récupération:	Aucune mesure judiciaire de réparation ou mesure administrative imposée
Droit de préemption:	Non
Permis de lotissement:	Non
Zone sensible aux inondations:	Pas situé dans une zone sujette aux inondations

Immeuble de rapport + (commerce +  
possibilité de 2 appartements)

**€ 875.000**

2800 Mechelen



173 m<sup>2</sup>



408 m<sup>2</sup>