

Maison de rapport avec rez commercial et 3 appartements

€ 2.190.000Heydenberglaan 20, 1200 Sint-
lambrechts-woluwe

6



180 m²



735 m²



Immeuble de rapport avec ancienne boulangerie & 3 spacieux appartements Emplacement de choix à Woluwe-Saint-Lambert

Situé à un emplacement stratégique à Woluwe-Saint-Lambert, cet immeuble de rapport offre un potentiel exceptionnel. Le bâtiment combine des espaces commerciaux avec de vastes logements, ce qui en fait une opportunité d'investissement particulièrement intéressante.

Composition de l'immeuble :

Rez-de-chaussée & -1 : Ancienne boulangerie renommée comprenant un espace de vente, une zone de production ainsi qu'un vaste espace de stockage. Un atelier de production supplémentaire se trouve également au sous-sol. Étages : Aux 1er, 2e et 3e étages, il existe officiellement un appartement par niveau d'environ 150 m² avec 2 chambres. Ces espaces lumineux et généreux nécessitent cependant une rénovation complète. À noter que le 1er étage est encore actuellement aménagé en espace de production de la boulangerie et doit donc être entièrement transformé en appartement.

Atouts :

Localisation stratégique à proximité des grands axes, des transports en commun et de toutes les commodités. Grandes superficies et espaces multifonctionnels offrant de nombreuses possibilités de réaménagement. Entités officiellement distinctes (commerce + appartements), garantissant une structure d'investissement claire et transparente. Travaux de rénovation à prévoir, permettant une personnalisation complète et une mise en valeur selon votre propre vision.

Cet immeuble allie grand potentiel de rendement et emplacement de qualité, une opportunité rare pour investisseurs ou entrepreneurs visionnaires.

Caractéristiques

Maison de rapport avec rez commercial et 3 appartements

€ 2.190.000

Heydenberglaan 20, 1200 Sint-lambrechts-woluwe



6



180 m²



735 m²

GÉNÉRAL

Adresse:	Heydenberglaan 20 1200 Sint-lambrechts-woluwe
Prix:	€ 2.190.000
Surface au sol:	180 m²
Surface habitable:	735 m²
Largeur de façade:	32 m
Nombre de chambres:	6
Nombre de salles de bain:	2
Revenu cadastral:	€0

DISPOSITION

Cave:	40 m²
Atelier:	90 m²
Magasin:	75 m²
Boulangerie:	100 m²
Atelier:	140 m²
Appartement:	145 m²
Appartement:	145 m²

CONFORT

Chauffage:	Individuel
Cuisine:	Armoires et appareils
vitrage:	Double
Cadre de fenêtre:	Pvc

EPC

EPC:	231 kWh/m²
Niveau EPC:	E+

INFORMATION ADDITIONNELLE

Destination de planification urbaine:	Zone d'habitat
Permis d'urbanisme:	Oui
Assignation et demande de récupération:	Pas applicable
Droit de préemption:	Pas applicable
Permis de lotissement:	Non
Zone sensible aux inondations:	Pas encore demandé