

Vastgoedbelegging met 2 erkende wooneenheden en een tuin

rue jules delhaize 58, 1080 Sint-jans-molenbeek

Referentie: 4456 | Opbrengsteigendom

€370.000



120 m²



4



1



488 kWh/m²

Bent u op zoek naar een opbrengsteigendom met potentieel in Sint-Jans-Molenbeek? Dit gebouw, bestaande uit 2 erkende entiteiten, verdient zeker uw aandacht.

Gelegen in een wijk die volop in ontwikkeling is, biedt dit pand een interessante basis voor een investeerder die op zoek is naar een eigendom met mogelijkheden tot valorisatie, maar ook voor een koper die de beschikbare ruimtes en indelingsmogelijkheden optimaal wil benutten.

Het gebouw bestaat momenteel uit twee erkende entiteiten, verdeeld over meerdere niveaus. De ruimtes bieden mooie volumes en tal van mogelijkheden tot herindeling, mits de nodige stedenbouwkundige vergunningen. Een renovatie biedt de mogelijkheid om de verschillende ruimtes opnieuw te bekijken, de functionaliteit ervan te optimaliseren en het potentieel van het gebouw beter tot zijn recht te laten komen.

De indeling vormt een belangrijke troef voor een investeringsproject: de twee bestaande entiteiten laten verschillende exploitatiemogelijkheden toe, zowel vanuit verhuurperspectief als met het oog op patrimoniaal beheer of toekomstige meerwaarde.

Het gebouw beschikt bovendien over een mooie tuin, wat voor dit type eigendom een aanzienlijke extra troef vormt.

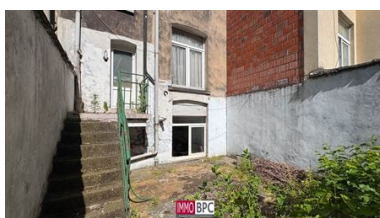
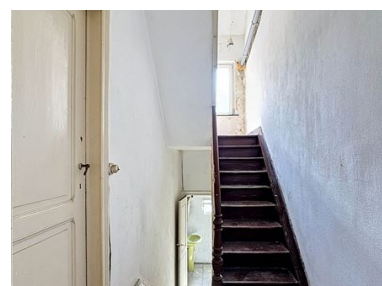
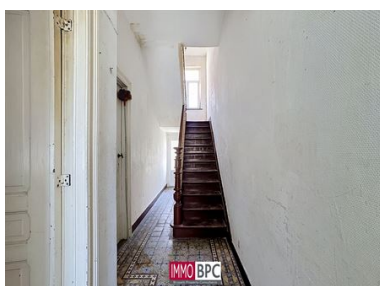
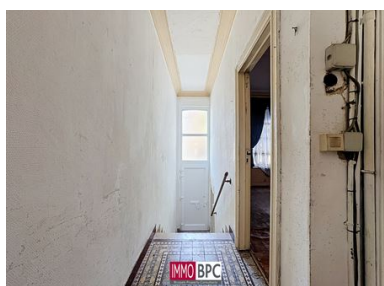
Gelegen in een straat met weinig verkeer, geniet het pand van een relatief rustige omgeving, terwijl winkels, openbaar vervoer, scholen en de belangrijkste voorzieningen van Sint-Jans-Molenbeek zich in de nabijheid bevinden.

De grootste troef van dit pand ligt in het aanpassings- en valorisatiepotentieel: een solide bestaande basis, twee erkende entiteiten en tal van mogelijkheden voor wie een renovatieproject wil realiseren en de ruimtes wil afstemmen op zijn eigen doelstellingen.

Een interessant pand voor investeerders en kopers die op zoek zijn naar een eigendom met een reëel potentieel, gelegen in een wijk die volop in ontwikkeling is.

Een bezoek laat u toe de volumes, de huidige indeling en de verschillende mogelijkheden die dit gebouw biedt, optimaal te beoordelen.

Foto's





Details

Financieel

Prijs	€370.000
Beschikbaar	Bij akte
Kadastraal inkomen (niet-geïndexeerd)	€862,00

Gebouw

Bouwjaar	1918
Renovatiejaar	2015
Staat	Te renoveren
Bebouwde oppervlakte	246 m ²
Dak type	Zadeldak

Grond

Grond oppervlakte	120 m ²
Terras	Ja, 37 m ² , Zuid

Inrichting

Entresol

Hall	4 m ² . Tegels
Half-ingerichte keuken	16 m ² . Gootsteen, Onderste opbergkasten, Bovenste opbergkasten, Muurtegels. Tegels
Ontspanningsruimte	16 m ² . Tegels
Badkamer 1	8 m ² . WC, Douche, Wastafel. Tegels
Koer	37 m ² .

Gelijkvloers

Hall	12 m ² .
Living	33 m ² . Vasttapijt

Eerste verdieping

Hall	7 m ² .
Slaapkamer 1	22 m ² . Vasttapijt
Slaapkamer 2	16 m ² . Vasttapijt

Tweede verdieping

Hall	7 m ² .
Slaapkamer 3	22 m ² . Vasttapijt
Slaapkamer 4	16 m ² . Vasttapijt
Toilet 1	

Derde verdieping

Hall	7 m ² .
Ontspanningsruimte	22 m ² .



Energie

Verwarming	Niet meegedeeld Niet meegedeeld convectoren
Ramen	Dubbel beglazing PVC
Elektriciteit conform	Ja, niet conform AREI

Stedenbouwkundig

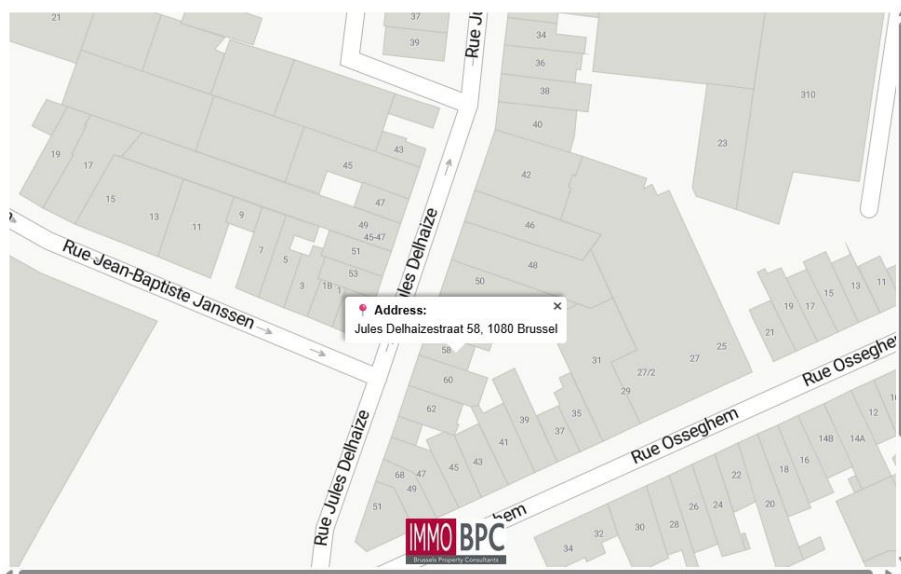
Bestemming	Nog niet aangevraagd
Dagvaarding en herstellvordering	Niet van toepassing
Voorkeursrecht	Nee
Bouwvergunning	Ja
Verkavelingsvergunning	Nee

EPC

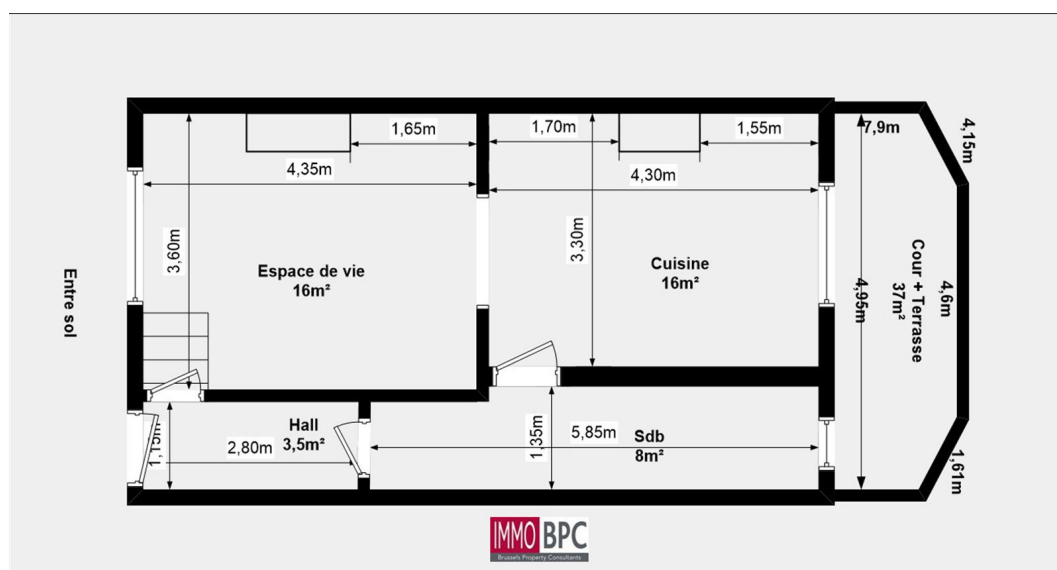
EPC	488 kWh/m ²
EPC label	
EPC code	-
EPC geldig tot	28/06/2026

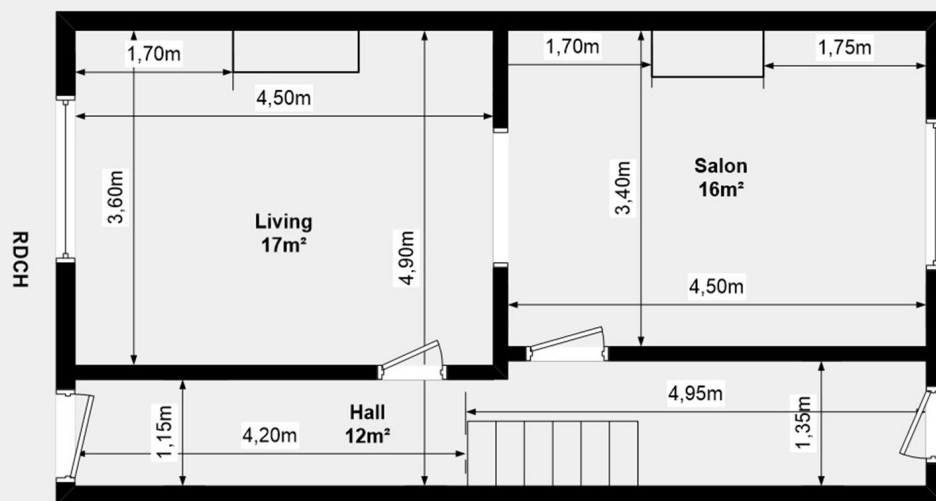
Ligging en omgeving

Adres: rue jules delhaize 58, 1080 Sint-jans-molenbeek

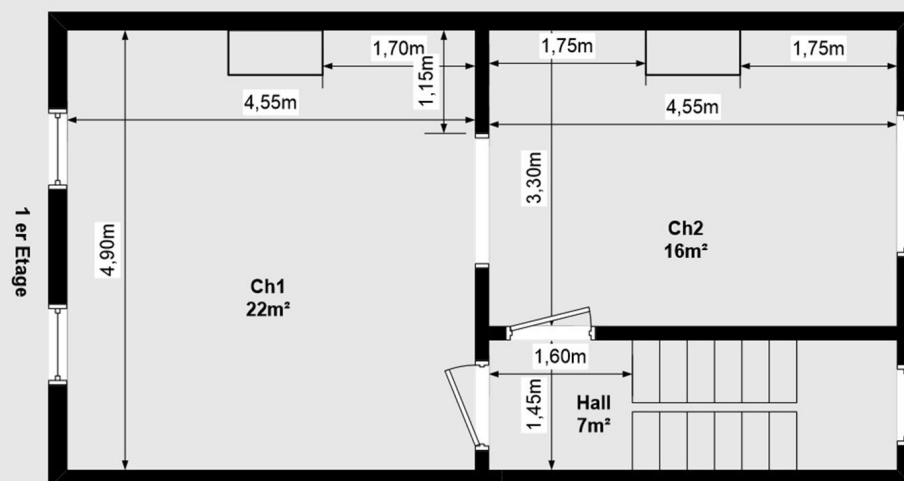


Grondplan(nen)

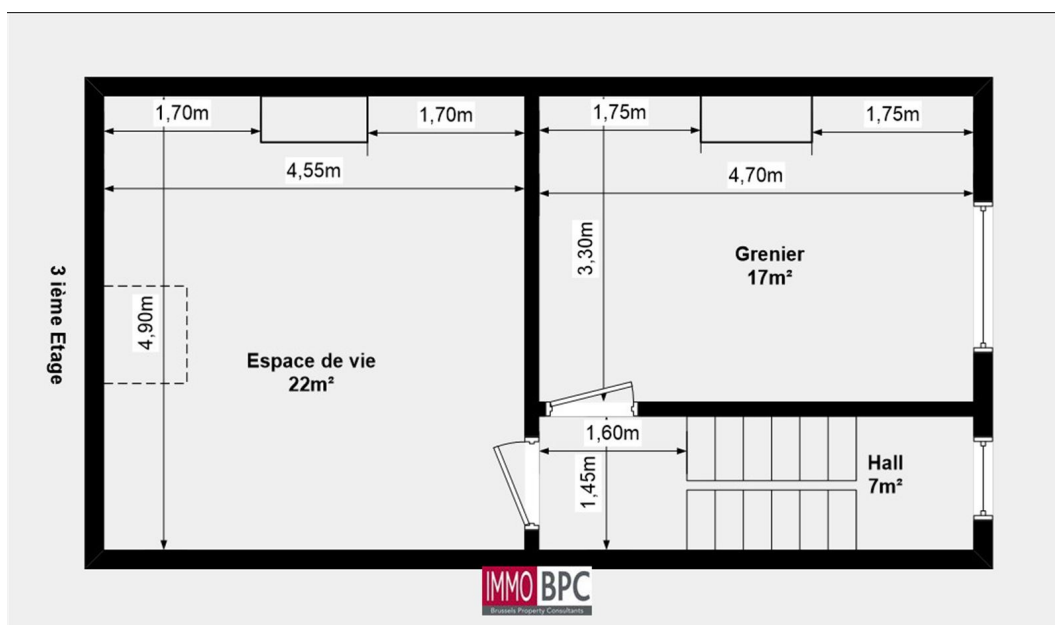
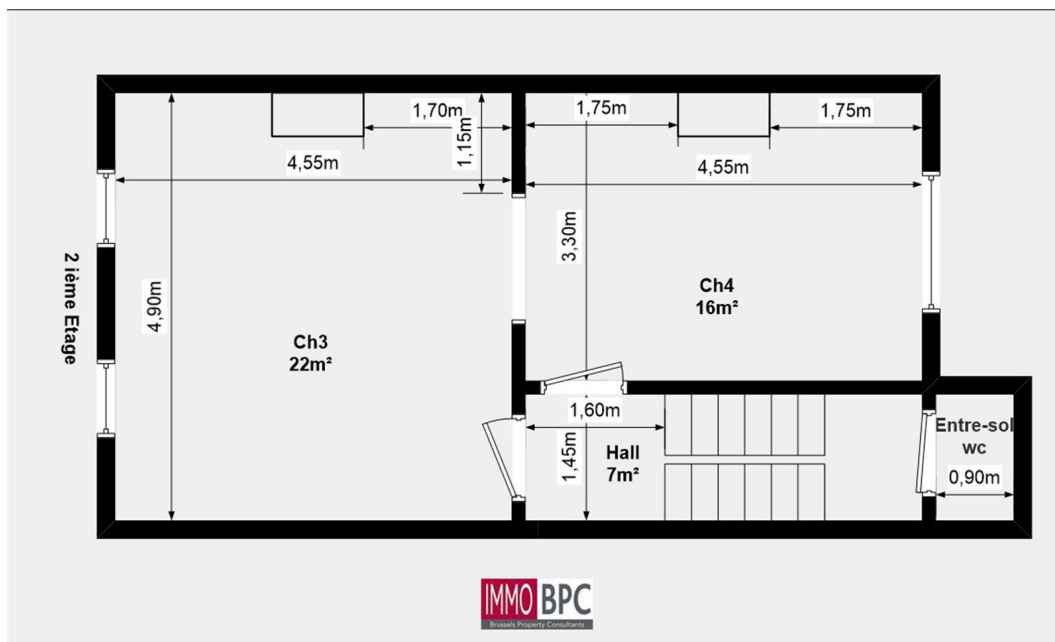




IMMO BPC
Brussels Property Consultants



IMMO BPC
Brussels Property Consultants



Interesse in dit pand?

Uw IMMO BPC makelaars helpen u graag verder!

Tel: +32 2 420 00 28

Email: info@immobpc.be



Bovenstaande gegevens worden u vrijblijvend en uitsluitend ten informatieve titel medegedeeld, alle aanbiedingen gelden onder voorbehoud van fouten, eerdere verkoop, prijswijziging of vergetelheid. Alle rechten zijn gereserveerd. Reproductie, geheel of gedeeltelijk, zonder schriftelijke toestemming van IMMO BPC is verboden.

IMMO BPC

Keizer Karel Laan 114, 1083 Ganshoren (Brussel)

+32 2 420 00 28 | info@immobpc.be

www.immobpc.be

IMMO BPC
Brussels Property Consultants