

**A vendre - Immeuble mixte**

**J. Vanden Broeckstraat 57, 1780 Wemmel**

**€ 499.000**

**Ref. 7710793**



Disponibilité: à convenir

Surf. Hab: 188m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 226m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 16m<sup>2</sup>  
Quartier: central

## Description

Immo DAVID vous propose : commerce avec habitation à proximité du marché de Wemmel.

Ce commerce a été entièrement rénové en 2025 et comprend un rez-de-chaussée de 71 m<sup>2</sup>, actuellement aménagé en friterie prête à l'emploi. À l'avant se trouve le comptoir avec une friteuse professionnelle entièrement équipée. Au centre, une salle de consommation de 14 m<sup>2</sup> et, à l'arrière, une seconde cuisine professionnelle de 17 m<sup>2</sup> entièrement équipée.

Au premier étage se trouvent les toilettes visiteurs ainsi que la partie habitation de 51 m<sup>2</sup>. En outre, un grenier aménageable de 46 m<sup>2</sup> peut, sous réserve d'un permis d'urbanisme, être transformé en loft duplex.

Grâce à sa situation proche du marché de Wemmel, le bien bénéficie d'un important passage, notamment lors du marché dominical hebdomadaire. Il dispose également d'une terrasse orientée sud-ouest pouvant accueillir 16 personnes ainsi que d'un jardin de 143 m<sup>2</sup>, idéal pour recevoir les clients ou développer l'activité. De nombreuses possibilités de stationnement sont disponibles à proximité.

Le bien est équipé de 19 panneaux solaires, d'un système de vidéosurveillance, d'une alarme Verisure et de la climatisation réversible chaud/froid dans chaque pièce.

Tout a été récemment rénové et répond aux exigences des assurances incendie ainsi qu'aux normes AFSCA en matière d'hygiène alimentaire.

Une friterie clé en main, idéale pour démarrer immédiatement votre activité sans souci.

---

## Finances

Prix: € 499.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à convenir

## Bâtiment

Surface habitable: 188,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Année de construction: 1918

Rénovation: 2025

État: Excellent état

Étages: 3

Largeur façade: 6,00 m

Type de toit: Toit en selle

Orientation d'arrière: Nord

Orientation d'façade: Sud

## Confort

Accès handicapé: Oui

Alarme: Oui

Volets: Oui

Air conditioning: Oui

## Localisation géographique

Environnement: Central

École à proximité: 500m

Commerces à proximité: 50m

Transports publics à proximité: 50m

Autoroute à proximité: 1.500m

Centre sportif à proximité: 1.000m

## Terrain

Superficie terrain: 226,00 m<sup>2</sup>

Largeur à la rue: 6,00 m

Jardin: Oui (143,00 m<sup>2</sup>)

Orientation terrasse 1: Sud

## Aménagement

Salle à manger: 14,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 17,00 m<sup>2</sup>, amer. super-équipée

Toilettes: 2

Terrasse: 16,00 m<sup>2</sup>

Cave: Oui

Espace ventilé: Oui

Grenier: Oui

## **Energie**

PEB code: 20220508-0002599352

PEB classe: E

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz

Chauffage: Individuel

## **Techniques**

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## **Urbanisme**

Permis de bâtir: Oui

Affectation: Non communiqué

Intimation en justice: Non

Droit de préemption: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

G-score: B

P-score: B

Jugement en cours: Non

Mesures de gestion inscrites dans le registre des mesures: Oui