



**Prix souhaité: 225 000 €**

# Réf. 6263370

Rue Saint-Guidon 116 - 1070 Anderlecht



54 m<sup>2</sup>



0

**Vendez Mon Bien - Immobilier**

Boulevard du Souverain 24 1170 Watermael-Boitsfort  
partenaires@vendezmonbien.be - www.vendezmonbien.be  
BE 0839 362 180

## Rez-de-chaussée commercial à Anderlecht



## DESCRIPTION

---

Rez-de-chaussée commercial à Anderlecht, investissement idéal

Investissez dans un emplacement de choix à Anderlecht, avec ce rez-de-chaussée commercial en excellent état, actuellement loué en tant que salon de coiffure. Un bien clé en main, générant un revenu locatif stable grâce au bail commercial en cours.

Caractéristiques du bien :

- Espace principal lumineux : la pièce avant est aménagée pour accueillir un salon de coiffure, offrant un espace fonctionnel et accueillant.
- Coin attente à l'arrière : Offrez aux clients un espace confortable et bien pensé pour patienter.
- Bureau et WC : Le bureau privatif permet une gestion administrative en toute tranquillité. Le bien dispose également d'un WC pratique pour le confort des occupants et des clients.

Situé dans un quartier attractif d'Anderlecht, cet espace bénéficie d'une visibilité optimale et d'un passage régulier, atouts majeurs pour maintenir ou développer l'activité commerciale en place.

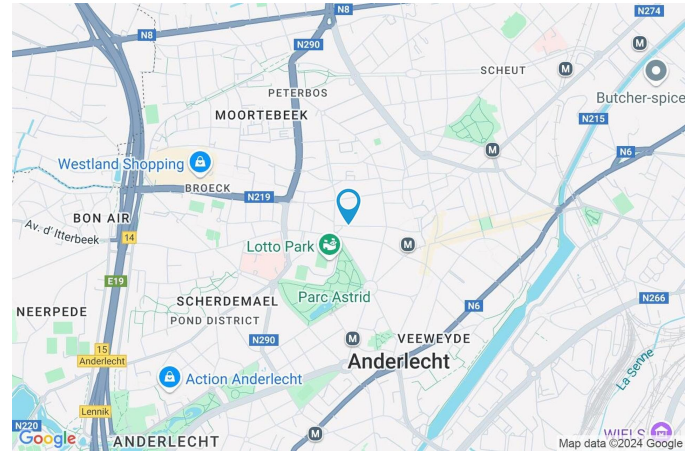
Ne ratez pas cette opportunité d'investissement !

Offre à pd 200.000€. Prix souhaité: 225.000€ (sauf meilleure offre). Si une offre inférieure à 225.000€ est soumise, les honoraires seront à charge de l'acquéreur, d'un montant de 4,84% TTC avec un minimum de 6.050€ TTC.

Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur.

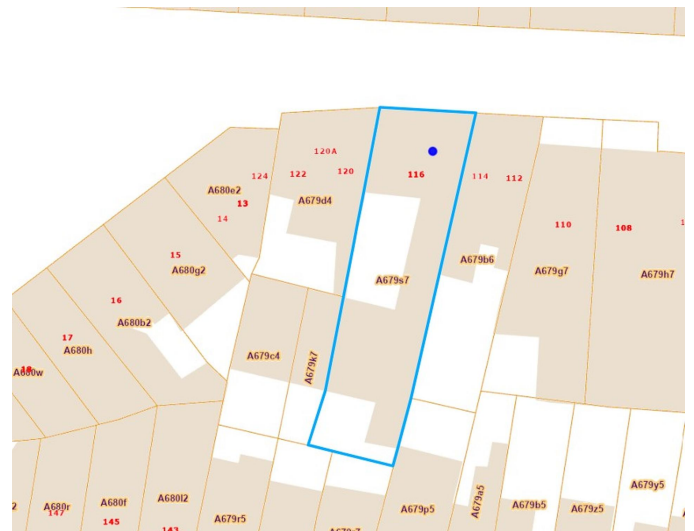
## Coordonnées du bien

Rue	Rue Saint-Guidon
N°	116
CP	1070
Ville	Anderlecht
Pays	Belgique
Latitude	50.835785
Longitude	4.300513



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	10.00 m
Surface bâtie au sol	231.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	38 m
Surface de la parcelle	350.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	10.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface totale	54 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	3
Environnement	Rez commercial Commerce



## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	54 m <sup>2</sup>
Rez commercial, bureau, wc	

Rez-de-chaussée

Rez commercial



 superficie : 42.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 13.02 m

Largeur : 3.36 m

**Fenêtre**

Vitrage double  
Châssis PVC double vitrage

**Porte**

Pvc  
Double

**Éclairage**

Air conditionné  
Hauteur sous-plafond  
Prise(s) électrique(s)

**Mural**

Chaud-froid  
3.03 m  
12

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 7.87 m<sup>2</sup>

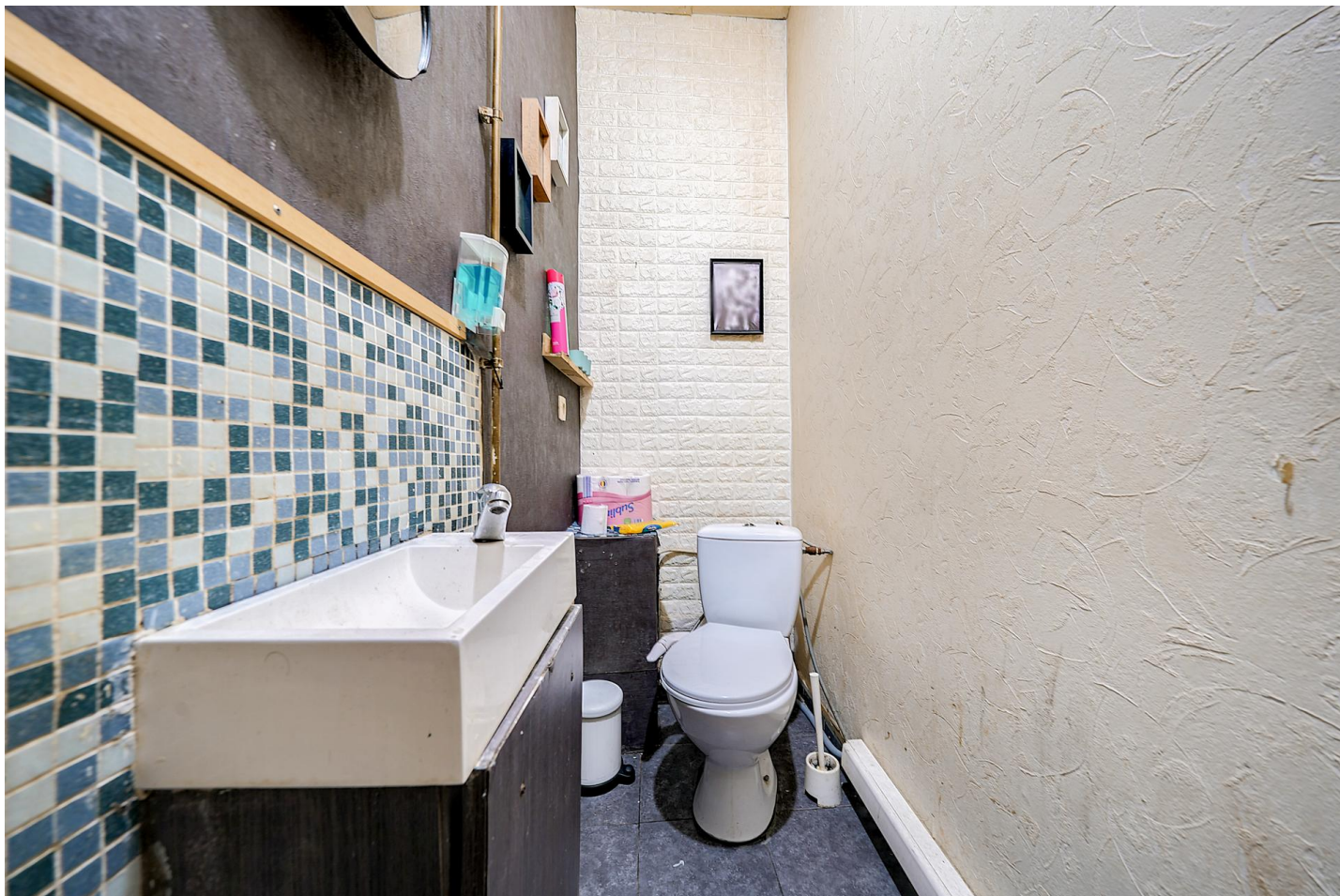
Longueur : 3.19 m

Largeur : 2.47 m

Type de plafond	Puits de lumière
Hauteur sous-plafond	2.75 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	5

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 3.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.27 m

Largeur : 0.97 m

**WC**                      Classique  
**Lavabo**                Simple  
**Hauteur sous-plafond**    2.96 m

**Éclairage**                      Au plafond  
**Prise(s) électrique(s)**      2



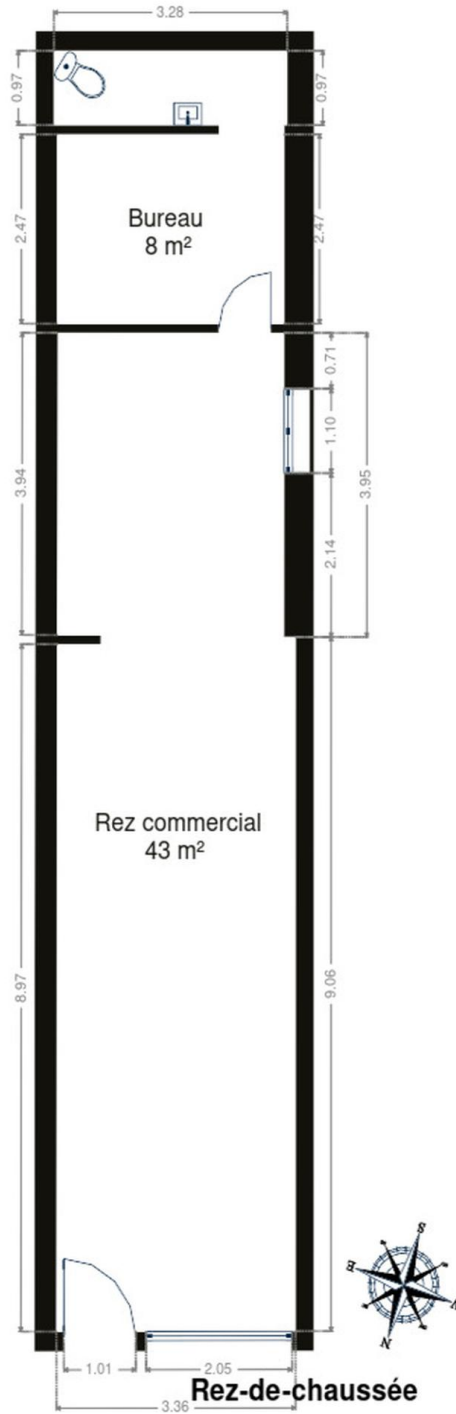
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

---

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	13.02 m	3.36 m	42.93 m <sup>2</sup>
Bureau	3.19 m	2.47 m	7.87 m <sup>2</sup>
Wc	3.27 m	0.97 m	3.18 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>53.98 m<sup>2</sup></b>



Plan - Rez-de-chaussée



## Technique

---

**Matériaux façade** Brique

**Etat** Bon

**Châssis**

Double

Blanc

Pvc

**Climatisation** Oui

**Téléphone** Oui

**Internet** Câble

## Description détaillée de l'environnement

---

### MOBILITÉ

---

Arrêt de bus	110 m
Accès ferroviaire	2100 m
Accès autoroutier	400 m



## Plan situation

---



- 🏠 Vendez mon bien
- 📍 Boulevard du Souverain 24, 1170 Watermael-Boitsfort
- ✉ [info@vendezmonbien.be](mailto:info@vendezmonbien.be)
- 🌐 <https://vendezmonbien.be/>
- 📄 N° IPI : 509587