



€ 135.000 | IXELLES | REF. 6547242



SURFACE HABITABLE

32 m<sup>2</sup>

## Quartier Luxembourg /Flagey, Projet "EUROCROWN" - COMMERCE DE SERVICE ou BUREAU, dans un immeuble totalement RENOVE (bel avantage fiscal)

⌚ Rue du Trône 176, 1050 Ixelles

Profitez d'une excellente situation, entre le square du Luxembourg et le quartier de la Place Flagey, avec le nouveau projet « EUROCROWN » et ses espaces commerciaux.

Cet espace commercial-ci ou bureau de 32 m<sup>2</sup>, livré CASCO, est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble entièrement rénové. L'un des 3 espaces proposés a déjà trouvé preneur !

Très bien orienté Sud, lumineux, axe très fréquenté !

Il s'agit d'un projet vraiment réussi (comportant 10 nouveaux appartements sur 4 étages), combinant une architecture contemporaine avec les dernières technologies de construction, en ligne avec les normes énergétiques de 2025.

PAS de parking dans l'immeuble. Pas d'autorisation pour l'Horeca.

Vente soumise aux droits d'enregistrement (12,5%).

# Caractéristiques

## GÉNÉRAL

Type	commerce	Commune	Ixelles
Le prix	€ 135.000	Surface habitable	32 m <sup>2</sup>
Les étages	4	Disponible	bij oplevering
Année de construction	2025	État	Neuf
Façades	2	Cuisine (type)	non-équipée
Chauffage (type)	individuel	Chauffage	Chauffage partiel au sol
Quartier	central	Quartier	commerce
Ascenseur	✓	Double vitrage	✓

## INFORMATIONS OBLIGATOIRES

Permis de construire	Sommation et demande de recouvrement
Non annoncé	Non annoncé
Destination urbaine	Droit de préemption
Non annoncé	Non annoncé
Permis de lotissement	Zone inondable
Non annoncé	pas situé en zone inondable

## FINANCIER

