

Notaires Thierry et Thomas Bricout

rue Léon Houtart, 28

7110 La Louvière (Houdeng-Goegnies)

Tél: 064/22.13.52

<http://www.notaire-bricout.be>

Commerce à vendre

Boulevard Léopold II, 35/rdc

1080 Molenbeek-Saint-Jean (Bruxelles)

260.000 €

Vente publique

Nombre de chambres

0 chambres

Surface habitable

0 m²

Superficie totale

0 m²

Revenu cadastral

1633 €

MOLENBEEK-SAINT-JEAN – BOULEVARD LÉOPOLD II, 35.

Vente publique online : un grand rdc commercial d'environ 158 m² aux portes de Tour & Taxis.

Mise à prix : 260.000 €.

CONDITIONS DE VENTE (cahier des charges) disponibles sur <https://www.biddit.be/fr/catalog/detail/302683>.

Au cœur d'un quartier de Bruxelles en pleine mutation, à deux pas de Tour & Taxis, ce bien rare offre 158,28 m² de possibilités : un commerce prêt à l'emploi, doublé d'un grand espace arrière avec cuisine et salle de bain attenante (aménageable en logement sous réserve de permis d'urbanisme pour changement d'affectation).

Un emplacement qui fait la différence.

Sur un boulevard passant, à proximité immédiate de Tour & Taxis et de toutes les commodités, le bien s'adresse aussi bien à l'entrepreneur qu'à l'investisseur.

Le bien :

- Rez-de-chaussée avant : le commerce. Entièrement rénové par la SA Integral (devis consultable), il dispose d'un WC et d'une cour. Vous pouvez y ouvrir votre activité sans attendre.
- Rez-de-chaussée arrière : le potentiel. Une double grande pièce, dont une avec mezzanine, complétée d'une salle de bain avec wc et d'une cour.
- Sous-sol : caves.
- Chauffage : gaz.
- Surface totale : 158,28 m².
- Charges communes : +/-70€/mois.
- Revenu cadastral total non indexé : 1.633€.

Les atouts en un coup d'œil :

- Commerce entièrement rénové.
- Double affectation potentielle en commerce et logement, sous réserve de permis d'urbanisme.
- Quartier en plein essor, à proximité immédiate de Tour & Taxis.

Comment visiter ?

Uniquement sur rendez-vous, jusqu'au mardi 24/11/2026 inclus :

- les mardis de 14h à 16h
- les dimanches de 10h à 12h

Prenez rendez-vous par mail (accueil@notaire-bricout.be) ou par téléphone (064/22.13.52) pendant les heures d'ouverture de l'étude.

Calendrier de la vente :

Enchères du mercredi 18 novembre 2026 à 13h au jeudi 26 novembre 2026 à 13h.

Sign. acte : lundi 30 novembre 2026 à 11h en l'étude.

INFORMATIONS ÉNERGÉTIQUES

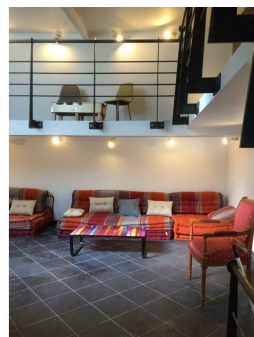
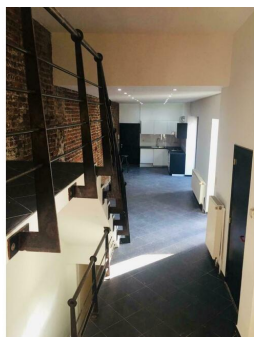
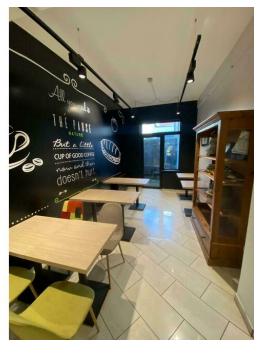
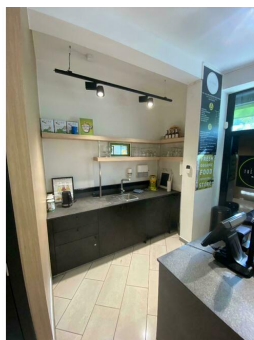
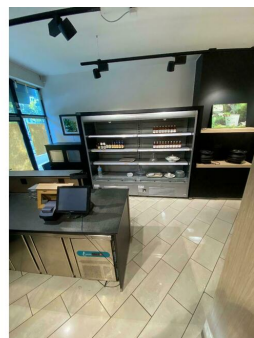
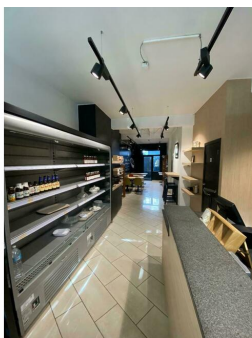
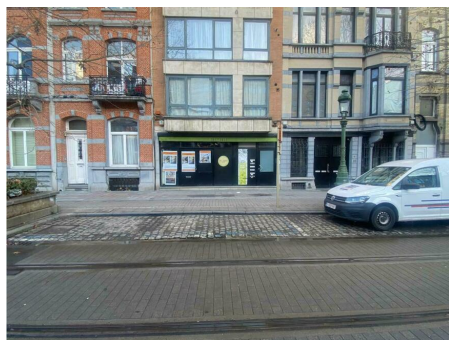
Consommation spécifique d'énergie primaire

0 kWh/m² par an

Consommation théorique totale d'énergie primaire

0 kWh par an

Photos



Source: <https://www.notaire-bricout.be/estates/16320-1080-molenbeek-saint-jean-commerce-a-vendre.html>

Document PDF créé le mardi 13 octobre 2026 23:16