



COMMERCE A VENDRE

Quai des Péniches 22
1000 Bruxelles

IMMO-9 IMMOBILIER

Tél : 0483 995 995 - Email : info@immo-9.be - www.immo-9.be

COMMERCE A VENDRE



PRIX : 395.000 €

ADRESSE

Quai des Péniches 22 - 1000 Bruxelles



2



330 m²

PLUS D'INFOS

Orientation façade arrière: Sud

Disponibilité: A convenir

Chauffage: Individuel C.C. au mazout



Nombre de façades : Non communiqué

Vitrage: Double vitrage PVC

Equipements cuisine: Cuisine Américaine - équipée

Année de construction: 1913

Confort intérieur: Air conditionné, Cuisine ouvertteam, Précâblage HI-FI

Destination: Investissement - Usage mixte, Commerce avec logement, Ambassade - résidence, Seconde résidence, Investissement - bureaux

IMMO-9 IMMOBILIER

Tél : 0483 995 995 - Email : info@immo-9.be - www.immo-9.be

DESCRIPTIF

IMMO 9 vous propose cette péniche exceptionnelle "EDOUARD BOAT", chargée d'histoire, idéalement située au cœur de Bruxelles, en face de Tours et Taxis. Cette propriété constitue une opportunité à saisir avec un emplacement stratégique et un potentiel de rentabilité élevé. Construite en 1913 et récemment rénovée (270.000€ de travaux), l'application d'une couche de goudron EPOXY et un revêtement anti-rouille, elle offre un pont supérieur de 125m² isolé avec une épaisseur de 40 cm de stérodur, ainsi qu'une cuisine ouverte équipée de 16m². Le pont inférieur offre une spacieuse pièce de vie de 90m² auparavant utilisée comme salle de spectacle dont le câblage et l'équipement technique est toujours présent, incluant une seconde cuisine et un bar. L'espace privé de la péniche, accessible depuis le hall, composé de deux chambres, d'une salle de bain et d'une troisième cuisine. Une opportunité idéale pour les investisseurs, rendement garanti ! Compteur électrique bi-horaire (3x220W), compteur séparé pour la terrasse. Certificat de jaugeage valable jusqu'en 2033 et en ordre de chantier naval jusqu'en 2028 ! Aucun frais d'enregistrement à prévoir ! Appel d'offres à partir de 360.000€ sous réserve d'acceptation des vendeurs. Renseignements et visites au 0483 995 995 ou sur www.immo-9.be. Vous souhaitez vendre ou louer un bien, contactez - nous pour une évaluation gratuite sans engagement !

COMPOSITION

<u>Rez-de-chaussée</u>				
Terrasse	4.63 m	24.62 m	113,99 m ²	
Cuisine équipée	3.89 m	4.22 m	16,42 m ²	
Hall d'entrée	1.86 m	2.45 m	4,56 m ²	
Salle de douche	0.8 m	1.23 m	0,98 m ²	
Cuisine	2.79 m	4.39 m	12,25 m ²	
Buanderie	1.52 m	1.57 m	2,39 m ²	
<u>Cave(-1)</u>				
Hall de nuit	1.56 m	4.91 m	7,66 m ²	
Hall de nuit	1.6 m	2.28 m	3,65 m ²	
Toilette 1	0.93 m	1.28 m	1,19 m ²	
Toilette 2	0.93 m	1.28 m	1,19 m ²	
Espace commercial	4.7 m	18.38 m	86,39 m ²	
Salle de douche	1.38 m	2.92 m	4,03 m ²	
Débarras	1.4 m	1.99 m	2,79 m ²	
Buanderie	2.62 m	4.9 m	12,84 m ²	
Débarras	2.56 m	4.34 m	11,11 m ²	
Hall de nuit	0.79 m	2.25 m	1,78 m ²	
Hall de nuit	0.77 m	2.71 m	2,09 m ²	
Chambre à coucher 1	1.91 m	3.69 m	7,05 m ²	

IMMO-9 IMMOBILIER

Tél : 0483 995 995 - Email : info@immo-9.be - www.immo-9.be

Chambre à coucher 2	1.83 m	3.6 m	6,59 m ²	
Espace commercial			25 m ²	
<u>Entresol</u>				
Dressing	1.07 m	3.06 m	3,27 m ²	
Salle de douche	0.8 m	1.23 m	0,98 m ²	
<u>Cave(-1)</u>				
Chambre à coucher 3	1.1 m	2.3 m	2,53 m ²	

CARACTERISTIQUE TECHNIQUE

 Bienvenue à bord de notre péniche exceptionnelle ! 

Plongez dans l'histoire et le charme de cette magnifique embarcation, construite en 1913 et restaurée avec soin pour offrir une expérience unique à tous ceux qui la visitent. Que vous soyez passionné de navigation ou à la recherche d'un espace original pour vos projets, notre péniche saura répondre à vos attentes avec ses caractéristiques techniques impeccables et son cadre enchanteur.

 Dimensions impressionnantes: Avec une longueur de 41,37 mètres et une largeur de 5,1 mètres, notre péniche offre un espace généreux pour accueillir une variété d'activités et d'événements, que ce soit pour des réceptions privées, des séminaires d'entreprise ou des moments de détente en famille.

 Frais d'amarrage avantageux: Profitez de notre emplacement privilégié avec des frais d'amarrage compétitifs de 539€ par mois, vous permettant de bénéficier d'un accès facile aux principaux centres d'intérêt tout en garantissant la sécurité et la tranquillité de votre investissement.

 Entretien méticuleux: Notre péniche est entretenue avec le plus grand soin, avec une assurance renflouement et retraitement en place pour assurer votre tranquillité d'esprit. Sortie récemment de l'eau, elle ne comporte aucune infraction et a bénéficié d'une récente peinture sous le bateau au mois d'avril, lui assurant une allure impeccable et une durabilité à long terme.

 Confort et praticité: Pour votre confort, tout le pont a été isolé avec du stéréodur de 40 cm et l'espace habitable avec de la laine de verre, garantissant une isolation thermique optimale et une atmosphère agréable en toutes saisons. De plus, la péniche est équipée d'un certificat électrique conforme pour la salle, ainsi que de compteurs bi horaires en 3x220w pour une gestion efficace de la consommation énergétique.

 Possibilités de location et d'entretien: Enfin, profitez de la flexibilité offerte par notre péniche avec la possibilité de louer le quai adjacent pour seulement 100€ par mois. De plus, conformément aux réglementations en vigueur, un contrôle obligatoire est prévu tous les 5 ans, avec une vérification à flots tous les deux ans et demi, garantissant ainsi la sécurité et la conformité de notre embarcation.

ESPACE COMMERCIAL

🌟 Opportunité de Rendement Exceptionnel et Expérience Inoubliable! 🌟

Vous recherchez un investissement lucratif dans le secteur de l'hospitalité tout en offrant une expérience exceptionnelle à vos clients? Ne cherchez plus! Notre établissement combine des installations de premier ordre avec un potentiel de revenu impressionnant pour vous offrir une opportunité unique.

🍷 La terrasse: Avec une capacité d'accueil pouvant atteindre 50 couverts en mode restaurant et 70 personnes dans une ambiance de bar décontractée en plein air, notre terrasse offre un cadre idéal pour des repas en plein air, des fêtes et des événements spéciaux. Louez-la pour seulement 850€ pour 8 heures et profitez d'un retour sur investissement instantané.

🎉 La salle: Vous pouvez accueillir jusqu'à 100 invités dans notre salle spacieuse, équipée de tout le matériel technique nécessaire pour des présentations impeccables, des événements musicaux ou des soirées mémorables. Avec une scène surélevée, un espace régie complet et des connexions prêtes à l'emploi pour le son, la vidéo et l'éclairage, tout est prêt pour que votre événement soit un succès.

💰 Rendement lucratif: Grâce à notre partenariat avec Booking, nous générons actuellement des revenus allant jusqu'à 4000€ par mois, sans publicité, avec un tarif de 160€ par nuit pour 2 personnes et 35€ par personne supplémentaire jusqu'à 6 personnes. Avec un compteur électrique séparé pour la salle, vous avez la garantie d'une gestion efficace de vos coûts opérationnels.

🍹 Espace bar: Notre espace bar est à votre disposition pour servir rafraîchissements et cocktails à vos convives, ajoutant une touche supplémentaire de convivialité à votre événement.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'investir dans un établissement haut de gamme offrant un rendement exceptionnel et une expérience inoubliable à vos clients.