



Commune de Saint-Josse-ten-Noode | Gemeente Sint-Joost-ten-Node

Patrimoine Locatif | Huurpatrimonium



Infos

Maison de maître, construite vers 1907, à usage de bureaux avec 3 niveaux hors sol, un niveau en infrastructure, une entrée cochère, un jardin et un bâtiment annexe en fond de parcelle pour une surface totale de 1 528 m² dont 1 150 m² de surface potentiellement valorisable. Largeur façade 13,75m
Cadastré sous Saint-Josse-ten-Noode, 1^e Division, Section A, numéro 432z3, pour une contenance de 4 ares 67centiares.
Zone d'habitation EDRLR
Revenu cadastral : 5 785€

Forces

- Bonne situation, proche des grands axes comme la petite Ceinture et de la rue Royale. Les accès sont aisés tant par transport privé que par transport en commun.
- Immeuble de caractère, architecture exceptionnelle
- Valeur patrimoniale
- Reconversion possible en logement ou en immeuble de bureaux de prestige (professions libérales, PME)
- Lourds travaux de rénovation à prévoir.

Procédure

- Faire offre de minimum **805 000€** avant le **10/02/2022** sous enveloppe fermée et y joindre une preuve de solvabilité soit par courrier recommandé, soit par dépôt à la commune contre accusé de réception.
- Ouverture des offres le **14/02/2022 à 9h00** en la salle de Conseil communal de Saint-Josse-ten-Noode
- Possibilité d'enchérir

Visites libres les vendredis de 10h à 12h du 14/01/20 au 11/02/2022 ou sur rendez-vous. **Info (dossier de vente,...)** Service du Patrimoine Locatif
T 02 220 25 61
dgrosso@sjtn.brussels

À VENDRE

Introduire une offre à partir de
805 000 €

29 rue du Méridien
1210 Saint-Josse-ten-Noode

Description (estimation sur base des plans de construction)		Surface totale
Bâtiment à rue		
-1	Caves-Archives	288 m ²
0	Bureaux	288 m ²
1 ^e	Bureaux	257 m ²
2 ^e	Bureaux	255 m ²
3 ^e mansardé	Bureaux - Archives	255 m ²
Combles	Grenier	50 m ²
Bâtiment arrière		
0	Dépendances	45 m ²
1	Dépendances	45 m ²
Combles	Grenier	45 m ²
Total		+/- 1528 m²

Description du bien

Propriété comprenant: un bâtiment de style « Beaux-arts » avec sous-sol semi enterré, rez-de-chaussée, 2 étages, un 3ème étage avec toiture mansardée et des combles sur la partie avant; annexe attenante au sous-sol et rez-de-chaussée; dépendance arrière sur rez-de-chaussée, 1er étage et combles
Soit principalement une surface brute pondérée de +/- 910m² (sans caves, ni combles, ni dépendance arrière, avec le rez-de-chaussée et mansarde pondérés). Une surface potentiellement valorisable si rénové serait de l'ordre de +/- 1150m² (caves et dépendances partiellement valorisables)

Année de construction: plans de construction datant de 1907

Monuments et sites: le bien est repris à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région Bruxelles-Capitale

Description des matériaux/équipements utilisés :

- Le bâtiment à rue est construit traditionnellement pour l'époque avec des matériaux nobles (pierre, marbre, boiseries en chêne, ...)
- Toiture à la Mansart (brisis en ardoises naturelles et roofing couvrant deux parties) et toiture plate sous roofing
- Gitage et plancher en majorité entre niveaux, dalle de béton entre rez-de-chaussée et sous-sol, maçonnerie en briques de terre cuite
- Façade avant en pierre blanche avec soubassement en pierre bleue, façade arrière cimentée et peinte
- Châssis en bois d'origine avec simple vitrage; volets pour plusieurs châssis
- Menuiseries intérieures en bois à panneaux embrevés d'origine à la construction
- Chauffage central avec trois chaudières en cascades fonctionnant au gaz
- Electricité: installations anciennes non aux normes actuelles
- La dépendance arrière est construite en briques de terre cuite avec une toiture à trois versants en tuiles
- Equipement routier: électricité, gaz, eau, télédistribution, égout public, téléphone.

Description succincte des pièces :

Bâtiment avant :

Sous-sol : local sanitaires arrière avec deux WC et deux urinoirs, un réduit côté droit, un dégagement avec accès sur cour anglaise arrière, un long couloir avec escalier en bois vers rez-de-chaussée, deux grandes caves à archives, trois caves en enfilade sous entrée cochère, un couloir avant, une chaufferie à rue, une cave avec compteur Gaz, une ancienne cuisine-cave avec escalier vers entrée cochère, un petit dégagement et un espace sanitaire avec WC et lavabo

Rez-de-Chaussée : entrée cochère traversant le bâtiment, grand hall d'entrée avec escalier en marbre majestueux éclairé par un puit de lumière semi-sphérique en vitraux, deux bureaux à rue avec cheminées en pierre, un espace de rangement sous escalier, un grand bureau à l'arrière, un local avec lavabo et décente d'escalier vers sous-sol, un bureau à l'arrière en annexe

1er étage : grand palier central avec double escalier montant au 2ème étage, trois bureaux à rue avec cheminée en marbre noir, un local central avec WC séparé, la salle d'audience à l'arrière

2ème étage : palier principal, trois bureaux à rue avec cheminée, un réduit côté mitoyen droit, le local contre le dôme formant puit de lumière, deux locaux sanitaires avec WCs et lave-mains, une kitchenette avec espace à manger, un bureau à l'arrière, un dégagement arrière avec escalier menant au 3ème étage

3ème entresol : un WC

3ème étage mansardé : le palier d'étage, une grande pièce arrière sous toiture, un grenier côté gauche avec versant apparent, un dégagement, un local à rue côté gauche, deux espaces contre puits de lumière, trois bureaux à rue, un ancien WC

Combles : un grenier accessible par une trappe simple.

La dépendance était à l'origine les écuries au rez-de-chaussée avec chambre à l'étage et grenier à foin/graines.

Extérieurs : grande cour centrale pavée en pierre.