

# À VENDRE

## IMMEUBLE DE COMMERCE

Boulevard Adolphe Max 58-60  
1000 Bruxelles

Maison de commerce et de logement

Boulevard Adolphe Max 58-60 pour 1a 28ca. R.c.n.i. 8.894€. RDC + 1e loués à usage de sex-shop. Les étages ne sont pas aménagés. Zone mixte, ZICHE, liseré noyau commercial, espace structurant. Vis. (aux risques et périls des visiteurs à pd 15/10) mar. et jeu. de 15-17h. Début enchères : mercr. 13.11.24 à 14h - Fin enchère : jeu. 21.11.24 à 14h - Mise à prix : 250.000€ - Enchère min. : 5.000€ - Sign. acte : ven. 29.11.24 à 11h30 - www.biddit.be - Réf. bien : 273771



› Mise à prix :

# 250 000 €



1.28 a.

Référence du bien : 24.169/FH



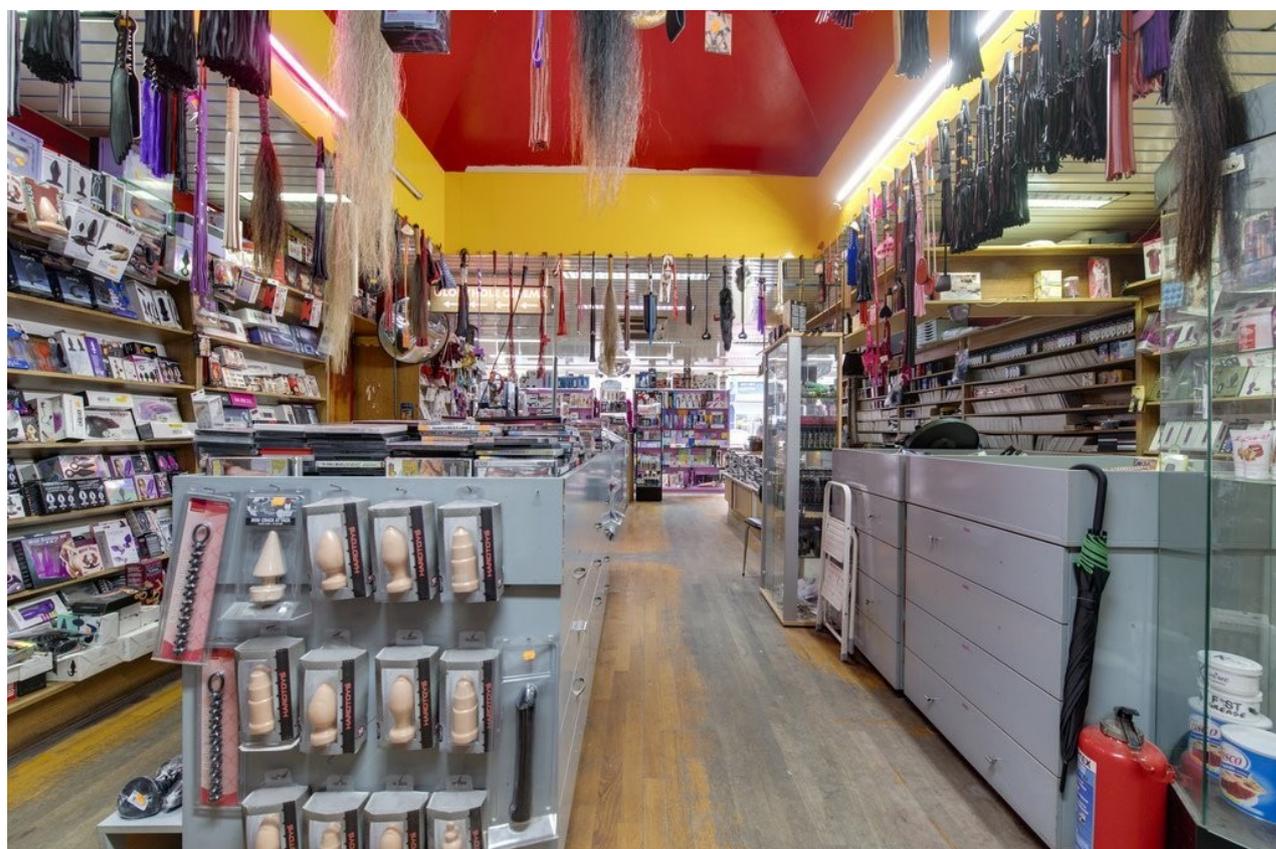
PEB NO.

**Début des enchères : 13/11/2024 à 14:00 | Fin des enchères : 21/11/2024 à 14:00**

A vendre online sur **biddit**.be

Code du bien sur biddit.be :  
**273771**

# Photos

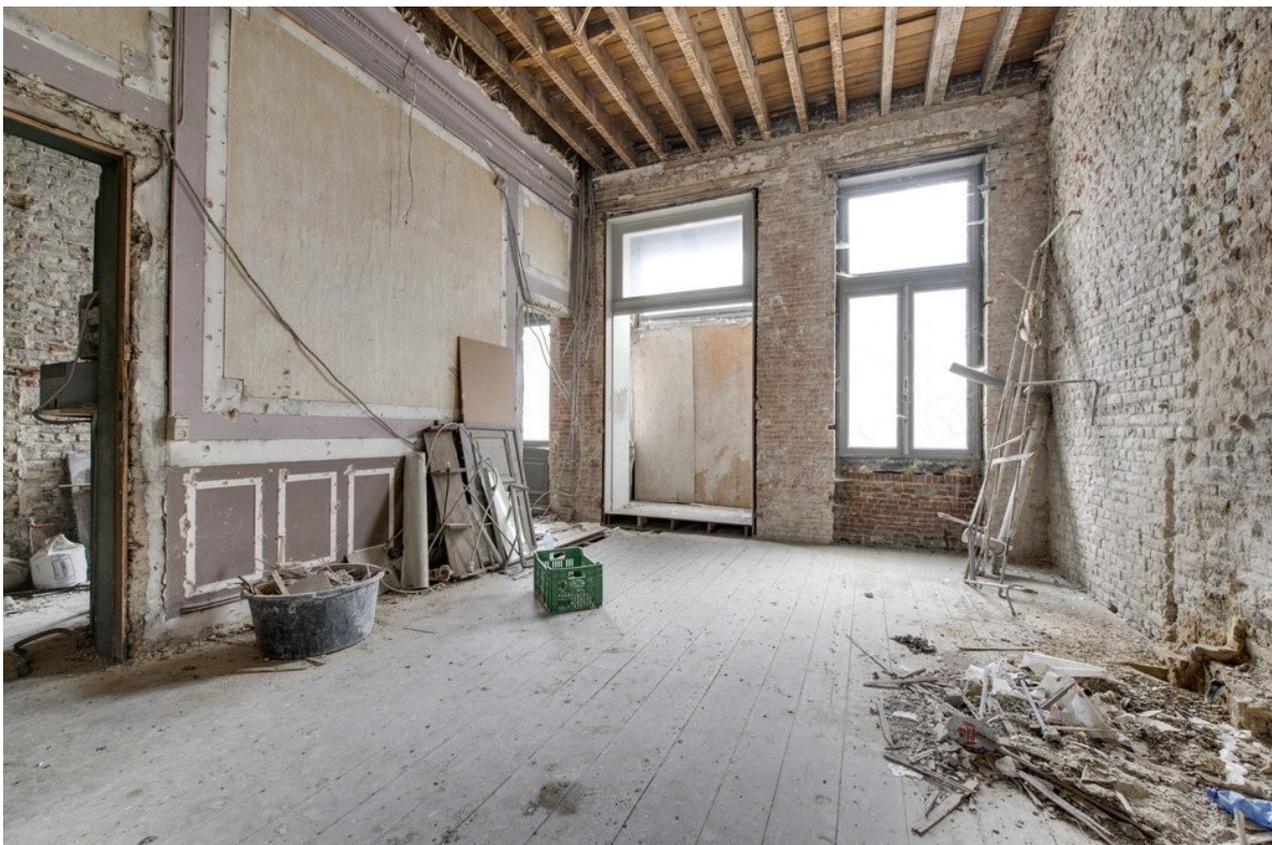


**ADRESSE DU BIEN : 58-60 Boulevard Adolphe Max 1000 Bruxelles**

DOCUMENT SOUMIS À TITRE INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL  
© Etude des Notaires associés F. HERINCKX & K. PENNE - 2024. Tous droits réservés.

# Photos

---



**ADRESSE DU BIEN : 58-60 Boulevard Adolphe Max 1000 Bruxelles**

DOCUMENT SOUMIS À TITRE INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL  
© Etude des Notaires associés F. HERINCKX & K. PENNE - 2024. Tous droits réservés.

# Situation

## Adresse

Rue & N° Boulevard Adolphe Max 58-60

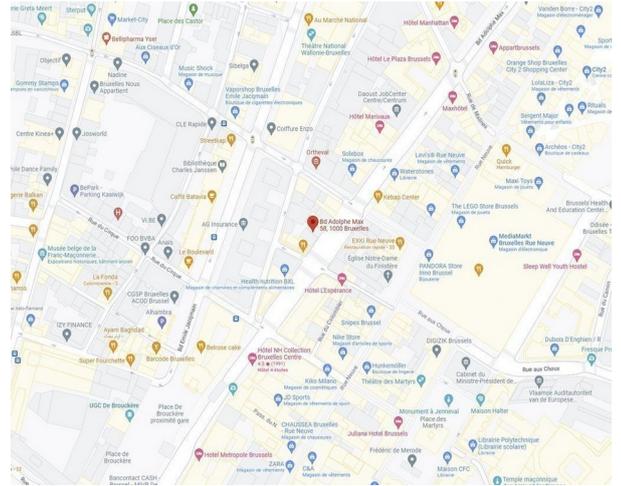
Code Postal & Ville 1000 Bruxelles

## Cadastre

Commune

Division 21802

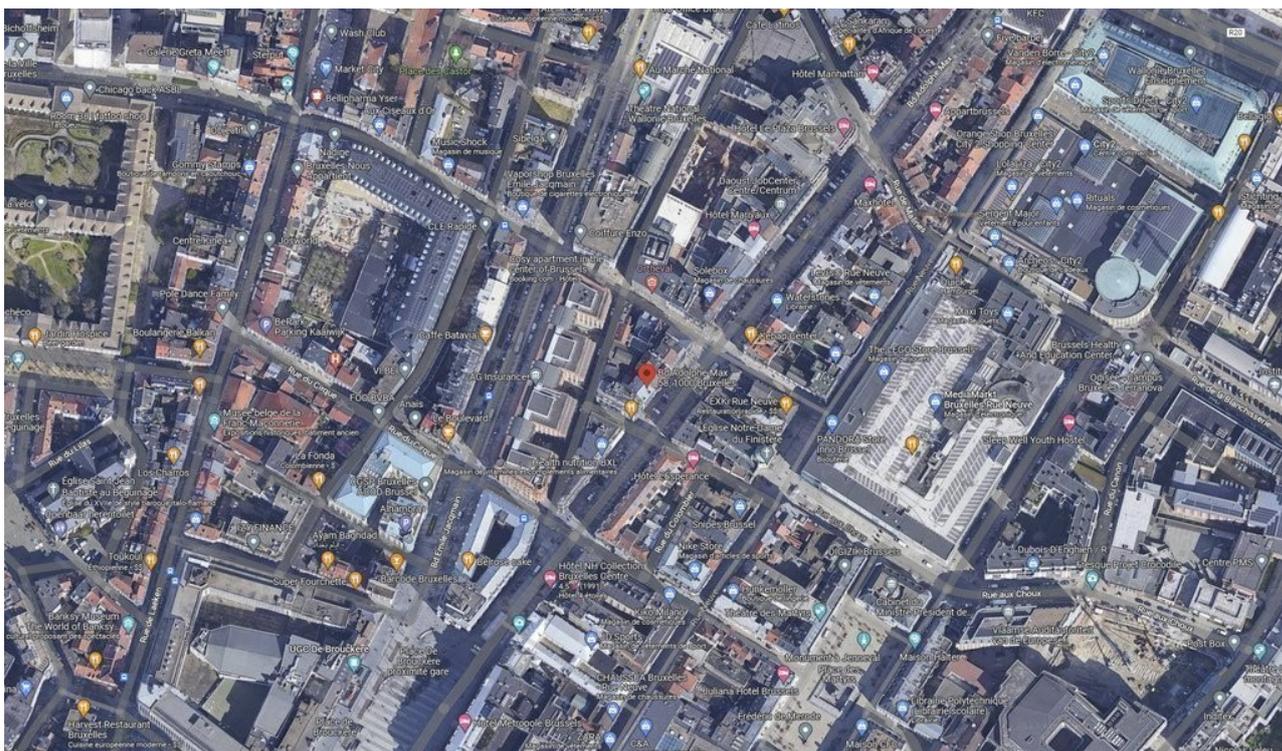
Section B



**ADRESSE DU BIEN : 58-60 Boulevard Adolphe Max 1000 Bruxelles**

DOCUMENT SOUMIS À TITRE INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL  
© Etude des Notaires associés F. HERINCKX & K. PENNE - 2024. Tous droits réservés.

# Situation



## Urbanisme

Zone

Nombre d'unité d'habitation

## Facilités

Commerce	2234 m
Arrêt de bus	462 m
Train	2093 m

Métro	506 m
Hôpital	2169 m
Université	440 m

**ADRESSE DU BIEN : 58-60 Boulevard Adolphe Max 1000 Bruxelles**

DOCUMENT SOUMIS À TITRE INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL  
© Etude des Notaires associés F. HERINCKX & K. PENNE - 2024. Tous droits réservés.

# Description générale

## Généralités

Etat général	
Surface habitable	m <sup>2</sup>
Superficie terrain	128 m <sup>2</sup>
Nombre d'étages	
Nombre de chambres	
Nombre de salles de bain	
Nombre de WC	
Zone urbanistique	
Nombre de logements	



## Fiche technique

### › Façade

Matériau

### › Châssis

Porte d'entrée Bois

Fenêtres/Portes-fenêtres

Bois

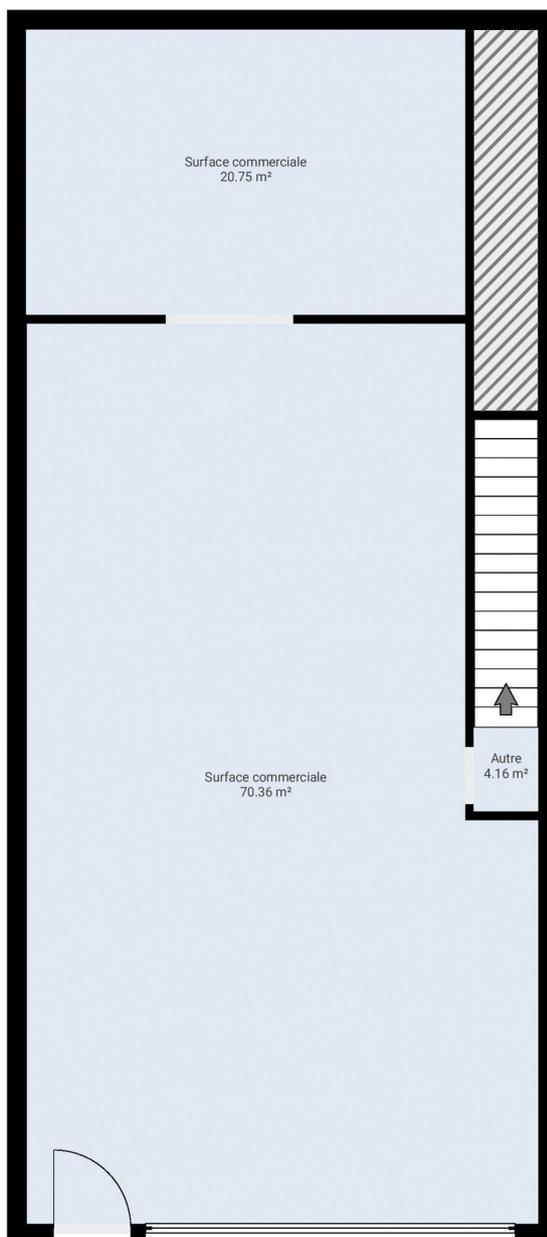
### › Toiture

Matériau

**ADRESSE DU BIEN : 58-60 Boulevard Adolphe Max 1000 Bruxelles**

DOCUMENT SOUMIS À TITRE INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL  
© Etude des Notaires associés F. HERINCKX & K. PENNE - 2024. Tous droits réservés.

## ▼ Rez-de-chaussée

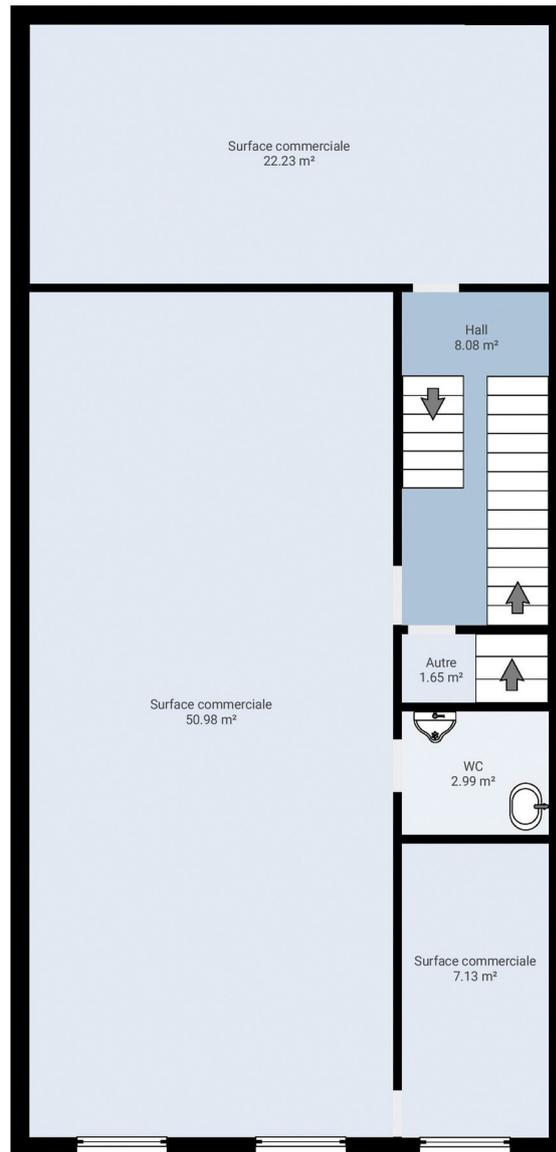


LES PLANS SONT FOURNIS À TITRE INDICATIF ET NE SONT PAS CONTRACTUELS.  
T. 0800 82 171 | M. INFO@CERTINERGIE.BE | W. WWW.CERTINERGIE.BE



**ADRESSE DU BIEN : 58-60 Boulevard Adolphe Max 1000 Bruxelles**

▼ 1er étage



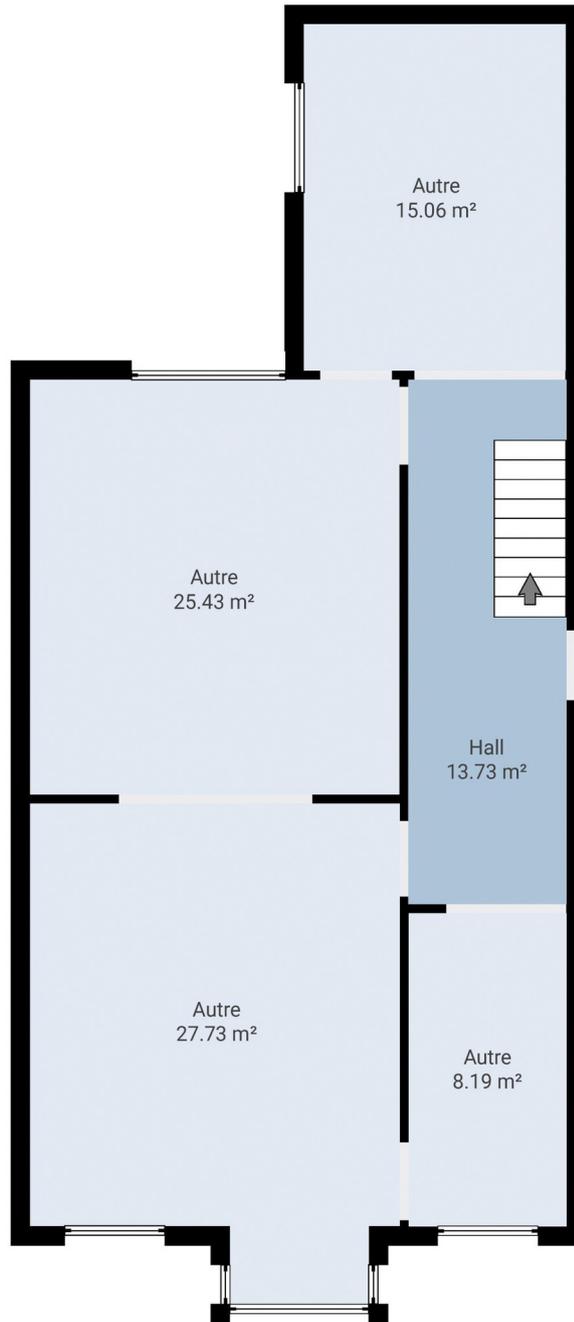
LES PLANS SONT FOURNIS À TITRE INDICATIF ET NE SONT PAS CONTRACTUELS.  
T. 0800 82 171 | M. INFO@CERTINERGIE.BE | W. WWW.CERTINERGIE.BE



**ADRESSE DU BIEN : 58-60 Boulevard Adolphe Max 1000 Bruxelles**

DOCUMENT SOUMIS À TITRE INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL  
© Etude des Notaires associés F. HERINCKX & K. PENNE - 2024. Tous droits réservés.

▼ 2e étage



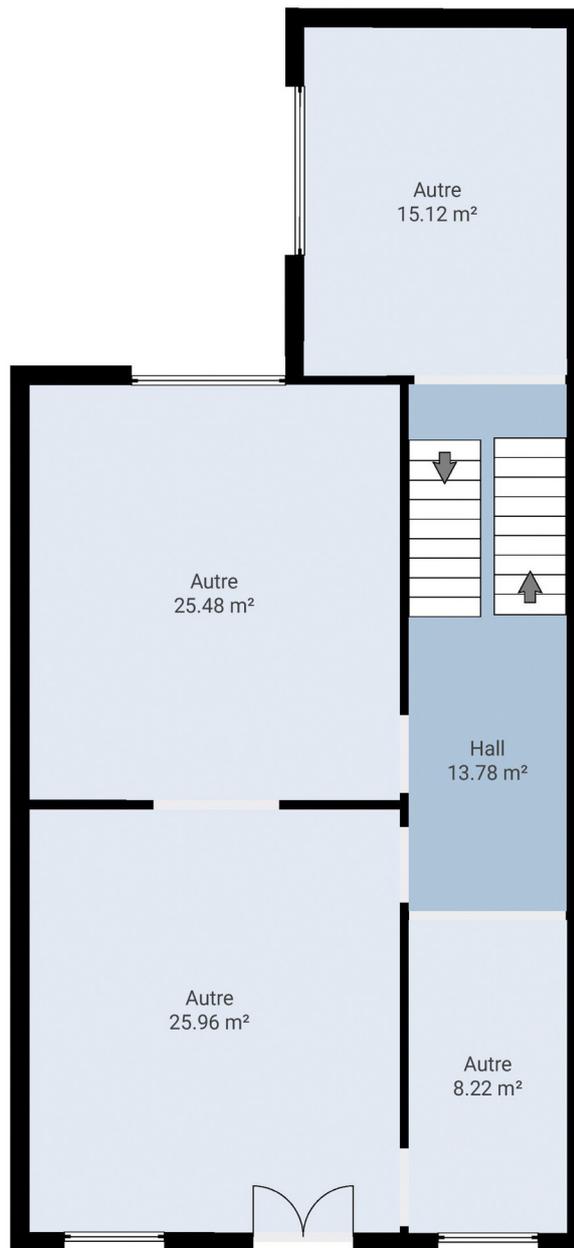
LES PLANS SONT FOURNIS À TITRE INDICATIF ET NE SONT PAS CONTRACTUELS.  
T. 0800 82 171 | M. INFO@CERTINERGIE.BE | W. WWW.CERTINERGIE.BE



**ADRESSE DU BIEN : 58-60 Boulevard Adolphe Max 1000 Bruxelles**

DOCUMENT SOUMIS À TITRE INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL  
© Etude des Notaires associés F. HERINCKX & K. PENNE - 2024. Tous droits réservés.

▼ 3e étage



LES PLANS SONT FOURNIS À TITRE INDICATIF ET NE SONT PAS CONTRACTUELS.  
T. 0800 82 171 | M. INFO@CERTINERGIE.BE | W. WWW.CERTINERGIE.BE



**ADRESSE DU BIEN : 58-60 Boulevard Adolphe Max 1000 Bruxelles**

DOCUMENT SOUMIS À TITRE INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL  
© Etude des Notaires associés F. HERINCKX & K. PENNE - 2024. Tous droits réservés.

# Description intérieure

## Autre

Superficie	15.1 m <sup>2</sup>
Hauteur sous-plafond	2.48 m
Châssis	Bois simple vitrage
Sol	Carrelage
Eclairage	



## Autre

Superficie	25.4 m <sup>2</sup>
Hauteur sous-plafond	4.55 m
Châssis	Bois simple vitrage
Sol	Carrelage
Eclairage	



## Autre

Superficie	27.7 m <sup>2</sup>
Hauteur sous-plafond	4.55 m
Châssis	Bois simple vitrage
Sol	Plancher
Eclairage	



**ADRESSE DU BIEN : 58-60 Boulevard Adolphe Max 1000 Bruxelles**

DOCUMENT SOUMIS À TITRE INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL  
© Etude des Notaires associés F. HERINCKX & K. PENNE - 2024. Tous droits réservés.

## Autre

Superficie	8.2 m <sup>2</sup>
Hauteur sous-plafond	4.55 m
Châssis	Bois simple vitrage
Sol	Plancher
Eclairage	



## Autre

Superficie	15.1 m <sup>2</sup>
Hauteur sous-plafond	2.63 m
Châssis	Bois simple vitrage
Sol	Plancher
Eclairage	



## Autre

Superficie	25.5 m <sup>2</sup>
Hauteur sous-plafond	4 m
Châssis	Bois simple vitrage
Sol	Plancher
Eclairage	



**ADRESSE DU BIEN : 58-60 Boulevard Adolphe Max 1000 Bruxelles**

DOCUMENT SOUMIS À TITRE INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL  
© Etude des Notaires associés F. HERINCKX & K. PENNE - 2024. Tous droits réservés.

## Autre

Superficie	26 m <sup>2</sup>
Hauteur sous-plafond	3.97 m
Châssis	Bois simple vitrage
Sol	Plancher
Eclairage	



## Autre

Superficie	8.2 m <sup>2</sup>
Hauteur sous-plafond	3.97 m
Châssis	Bois simple vitrage
Sol	Plancher
Eclairage	



## Surface commerciale

Superficie	70.4 m <sup>2</sup>
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Châssis	Bois simple vitrage
Sol	Parquet
Eclairage	Spot(s)



**ADRESSE DU BIEN : 58-60 Boulevard Adolphe Max 1000 Bruxelles**

DOCUMENT SOUMIS À TITRE INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL  
© Etude des Notaires associés F. HERINCKX & K. PENNE - 2024. Tous droits réservés.

## Surface commerciale

Superficie	20.7 m <sup>2</sup>
Hauteur sous-plafond	2.54 m
Châssis	
Sol	Parquet
Eclairage	Spot(s)



## Surface commerciale

Superficie	22.2 m <sup>2</sup>
Hauteur sous-plafond	m
Châssis	
Sol	
Eclairage	



## Surface commerciale

Superficie	51 m <sup>2</sup>
Hauteur sous-plafond	2.95 m
Châssis	
Sol	
Eclairage	



**ADRESSE DU BIEN : 58-60 Boulevard Adolphe Max 1000 Bruxelles**

DOCUMENT SOUMIS À TITRE INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL  
© Etude des Notaires associés F. HERINCKX & K. PENNE - 2024. Tous droits réservés.

# Description extérieure

---



## Superficie(s)

Terrain

128 m<sup>2</sup>

---

**ADRESSE DU BIEN : 58-60 Boulevard Adolphe Max 1000 Bruxelles**

DOCUMENT SOUMIS À TITRE INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL  
© Etude des Notaires associés F. HERINCKX & K. PENNE - 2024. Tous droits réservés.

# Contrôles légaux

## Certificat PEB

N° du certificat

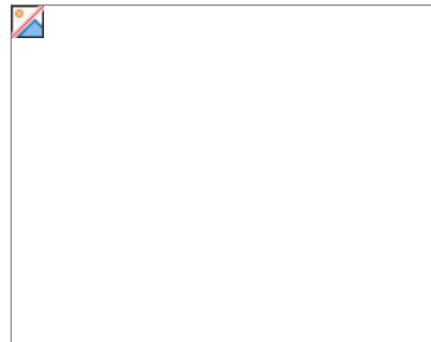
Date

Consommation totale  
d'énergie primaire (KWh/an)

Consommation spécifique  
d'énergie primaire (kWh/m<sup>2</sup>.an)

Classe énergétique

Validité jusqu'au



Réalisé par **CERTINERGIE**, organisme de contrôle agréé Tél. 0800 82 171 | [contact@certinergie.be](mailto:contact@certinergie.be) | [www.certinergie.be](http://www.certinergie.be)

### Statistiques des résultats PEB



### BON À SAVOIR

A titre d'exemple, retenez qu'une petite maison mitoyenne ou un appartement non isolé peut être aussi bien classé qu'une villa 4 facades rénovée.

## Contrôle électrique

N° du rapport

Agent visiteur

Date de la visite

Conclusion

A mettre aux normes avant le



Réalisé par **CERTINERGIE**, organisme de contrôle agréé Tél. 0800 82 171 | [contact@certinergie.be](mailto:contact@certinergie.be) | [www.certinergie.be](http://www.certinergie.be)

### Statistiques des résultats électricité



**ADRESSE DU BIEN : 58-60 Boulevard Adolphe Max 1000 Bruxelles**

## Contrôle citerne

N° du rapport

---

Agent visiteur

---

Date de la visite

---

Conclusion

---

A mettre aux normes avant le

---



Réalisé par **CERTINERGIE**, organisme de contrôle agréé Tél. 0800 82 171 | [contact@certinergie.be](mailto:contact@certinergie.be) | [www.certinergie.be](http://www.certinergie.be)

### Statistiques des résultats contrôles citerne

CONFORME	55,5%		LE RÉSERVOIR PEUT ÊTRE REMPLI
NON-CONFORME	40,5%		L'ÉTANCHÉITÉ EST ASSURÉE MAIS PAS LA CONFORMITÉ
EN SUSPENS	3,5%		AVIS EN SUSPENS
NON-CONFORME	0,5%		LE RÉSERVOIR ET/OU LES TUYAUTERIES NE SONT PAS ÉTANCHES

**ADRESSE DU BIEN : 58-60 Boulevard Adolphe Max 1000 Bruxelles**

# Faire offre

---

## Votre notaire

Nom	Etude des Notaires associés F. HERINCKX & K. PENNE
Rue et n°	Galerie Ravenstein 3
Code postal & ville	1000 Bruxelles
Téléphone général	02/512.01.40.
Fax	
Mail	f.herinckx@hpnnot.be
Site web	

## Informations utiles

Références du dossier	24.169/FH
Téléphone direct	02/512.01.40

## Intéressé ?

### Contactez votre notaire dès maintenant !

Il est là pour vous conseiller et vous guider au cours de votre processus d'acquisition.



Etude des Notaires associés F. HERINCKX & K. PENNE

ETUDE NOTARIALE

Galerie Ravenstein 3 - 1000 - Bruxelles  
Tél.: 02/512.01.40. | Fax : | Mail : f.herinckx@hpnnot.be

---

**ADRESSE DU BIEN : 58-60 Boulevard Adolphe Max 1000 Bruxelles**