

Immeuble de rapport excellent
rendement à proximité du quartier
européen

€ 963.000

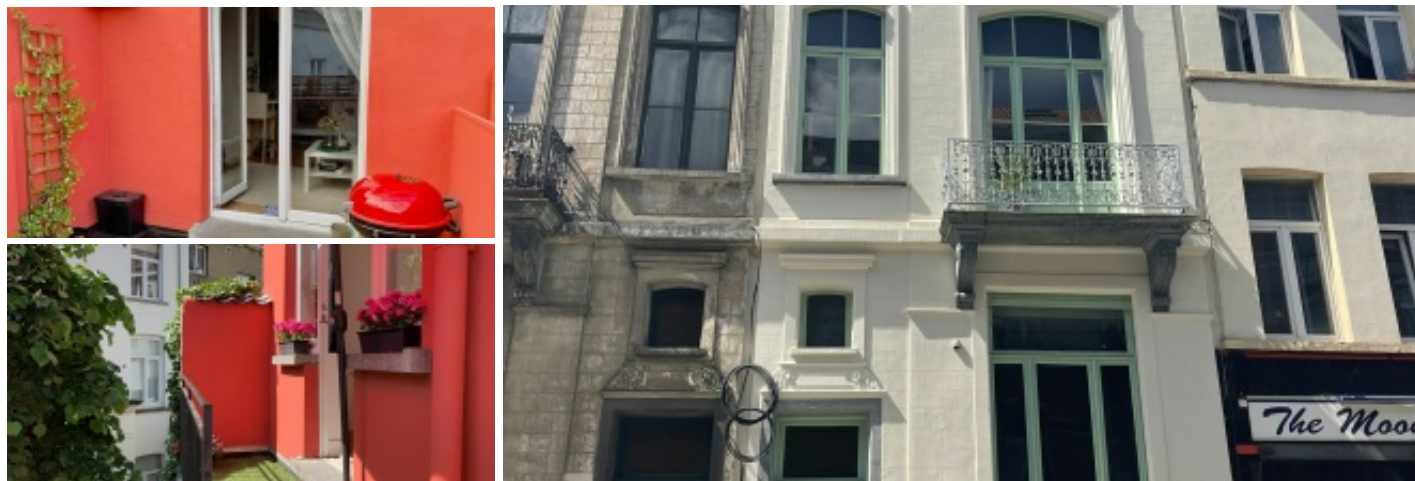
Rue De La Pacification 55, 1000 Brussel



6



275 m²



Immeuble de rapport avec excellent rendement à proximité du quartier européen

Idéalement situé dans un quartier recherché et stratégique de Bruxelles, à deux pas du Square Marie-Louise et de plusieurs institutions européennes, cet immeuble de rapport représente une opportunité d'investissement de premier choix avec un fort potentiel locatif.

Officiellement reconnu comme un immeuble de 4 unités, il est actuellement exploité en 6 unités, offrant un rendement net attractif d'environ 4,5 %. Tous les appartements sont actuellement loués, garantissant un revenu immédiat et sécurisé.

La composition est la suivante :

Aux niveaux -0,5 et bel étage : à l'avant, un appartement duplex avec 1 chambre ; à l'arrière, un second duplex avec 2 chambres compactes et un accès direct à un agréable jardin de ville. Au 1er étage : un studio à l'avant et un appartement 1 chambre à l'arrière avec une terrasse compacte. Au 2e étage : un studio à l'avant (à rénover) et un charmant duplex à l'arrière, comprenant des combles aménagés et une superbe terrasse orientée plein sud.

L'immeuble dispose également d'un hall d'entrée spacieux avec cage d'escalier ainsi que de caves, offrant confort et fonctionnalité.

Grâce à sa localisation privilégiée à proximité immédiate des institutions européennes, des transports en commun, des commerces et des espaces verts, ce bien bénéficie d'une forte demande locative et d'un profil d'investissement particulièrement solide.

Une opportunité rare pour investisseurs à la recherche d'un bien situé, avec rendement immédiat et potentiel d'optimisation.

Caractéristiques

Immeuble de rapport excellent
 rendement à proximité du quartier
 européen

€ 963.000

Rue De La Pacification 55, 1000 Brussel



275 m²

GÉNÉRAL

Adresse:	Rue De La Pacification 55 1000 Brussel
Prix:	€ 963.000
Surface habitable:	275 m ²
Nombre de chambres:	6
Nombre de salles de bain:	6
Revenu cadastral:	€1323

DISPOSITION

Trappenzaal:	8 m ²
Hall D'entrée:	6 m ²
Appartement:	47 m ²
Appartement:	48 m ²
Terrasse:	3 m ²
Jardin:	22 m ²
Appartement Gauche:	27 m ²
Terrasse:	1.5 m ²
Appartement:	29 m ²
Terrasse:	4 m ²
Appartement Gauche:	22 m ²
Appartement Gauche:	34 m ²
Cave:	25 m ²
Terrasse:	10.5 m ²

CONFORT

Chauffage:	Collectif
Cuisine:	Armoires et appareils
vitrage:	Simple et Double
Cadre de fenêtre:	Bois

EPC

EPC:	345 kWh/m ²
Niveau EPC:	F

INFORMATION ADDITIONNELLE

Destination de planification urbaine:	Zone d'habitat urbaine:
Permis d'urbanisme:	Oui
Assignation et demande de récupération:	Pas applicable
Droit de préemption:	Demandé(e)
Permis de lotissement:	Non
Zone sensible aux inondations:	Pas encore demandé