

Maison de rapport avec REZ commercial et 6 appartements

€ 1.950.000

Chaussée De Haecht 83, 1030
Schaarbeek



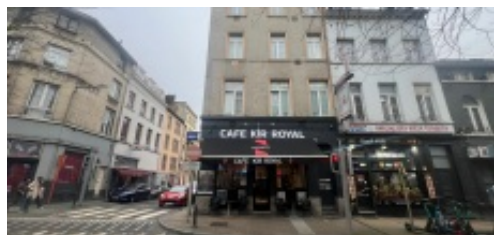
10



210 m²



600 m²



Immeuble de rapport exceptionnel composé de deux bâtiments distincts et communicants, idéalement situés. Situé sur un axe stratégique le long de la Chaussée d'Haecht, cet ensemble immobilier à haut potentiel se compose de deux bâtiments distincts, reliés entre eux et vendus exclusivement en un seul lot. Cette propriété représente une opportunité rare pour les investisseurs, promoteurs ou entrepreneurs à la recherche d'un actif combinant rendement locatif et potentiel de valorisation. Le bâtiment principal, situé en façade sur la Chaussée d'Haecht, comprend un rez-de-chaussée commercial bénéficiant d'une excellente visibilité. Cet espace peut être étendu vers le bâtiment adjacent, dont le rez-de-chaussée est urbanistiquement reconnu comme extension de l'activité commerciale mais est actuellement utilisé comme garage et espace de stockage. Le bâtiment principal dispose également d'un hall d'entrée séparé donnant accès aux étages résidentiels. Les premier, deuxième et troisième étages accueillent chacun deux unités de logement, à savoir un studio et un appartement une chambre. La situation actuelle du troisième étage devra être régularisée administrativement afin de correspondre à une seule unité de logement. Une vaste cave complète également ce bâtiment.

Le second bâtiment, situé dans la rue latérale, dispose de sa propre entrée privative indépendante, à côté de l'espace de stockage commercial. Celle-ci donne accès à un spacieux appartement en duplex comprenant quatre chambres. Bien que les deux bâtiments communiquent entre eux et fonctionnent actuellement comme un ensemble cohérent, il s'agit bien de deux immeubles distincts sur le plan constructif et fonctionnel, vendus conjointement dans le cadre d'une seule transaction. L'ensemble nécessite un rafraîchissement général, mais offre une base solide ainsi qu'un important potentiel de développement et d'optimisation. Les appartements sont équipés de systèmes de chauffage individuels et les installations électriques des logements du bâtiment principal sont conformes. Les certificats PEB présentent des scores variant de D à G. Le bâtiment principal est entièrement loué et génère des revenus locatifs immédiats. L'appartement duplex du second bâtiment sera libre d'occupation lors de la signature de l'acte authentique. Une opportunité d'investissement particulièrement intéressante dans un emplacement de premier choix, à proximité immédiate des transports en commun, commerces, écoles et du centre-ville.

Caractéristiques

Maison de rapport avec REZ commercial et 6 appartements

€ 1.950.000

Chaussée De Haecht 83, 1030
Schaarbeek



10



210 m²



600 m²

GÉNÉRAL

Adresse:	Chaussée De Haecht 83 1030 Schaarbeek
Prix:	€ 1.950.000
Surface au sol:	210 m²
Surface habitable:	600 m²
Largeur de parcelle:	7.85 m
Largeur de façade:	7.85 m
Nombre de chambres:	10
Nombre de salles de bain:	8
Nombre de garages:	1
Revenu cadastral:	€4086

DISPOSITION

Espace Commercial:	75 m²
Appartement Gauche:	57 m²
Appartement:	32 m²
Appartement:	50 m²
Appartement:	43 m²
Appartement:	57 m²
Appartement:	32 m²
Espace Commercial:	70 m²
Hall D'entrée:	15 m²
Cave:	85 m²
Appartement Gauche:	70 m²
Appartement:	70 m²

CONFORT

Chauffage:	Individuel
Cuisine:	Armoires et appareils
vitrage:	Double
Cadre de fenêtre:	Pvc

EPC

EPC:	250 kWh/m²
Niveau EPC:	E

INFORMATION ADDITIONNELLE

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