

Opportunité d'investissement dans un emplacement de premier choix dans le Quartier européen. Immeuble de rapport comprenant quatre appartements

€ 1.145.000

Spastraat 23, 1000 Bruxelles



5

270 m²492 m²

Opportunité d'investissement au cœur du Quartier Européen. Immeuble de rapport composé de quatre appartements avec important potentiel de valorisation

Situé dans la recherchée Rue de Spa, à deux pas du Quartier Européen, cet immeuble de rapport représente une opportunité exceptionnelle pour les investisseurs à la recherche d'un bien alliant revenus locatifs stables, sécurité patrimoniale et potentiel de valorisation. Son emplacement stratégique, à proximité immédiate des institutions européennes, des transports en commun, des commerces et de toutes les commodités, garantit une demande locative soutenue et fait de ce bien un investissement pérenne offrant d'excellentes perspectives.

L'immeuble développe une superficie brute totale d'environ 492 m², comprenant les caves et les combles, et se compose de quatre appartements résidentiels. L'appartement du rez-de-chaussée, d'une superficie d'environ 98 m², bénéficie d'un agréable jardin privatif orienté de manière ensoleillée et est actuellement occupé par le propriétaire. Il sera donc libre d'occupation au moment de l'acte authentique. Le premier étage accueille un appartement de deux chambres d'environ 94 m². Le deuxième étage comprend un appartement d'une chambre d'environ 71 m², tandis que le troisième étage propose également un appartement d'une chambre d'environ 74 m².

En complément des logements existants, l'immeuble dispose de vastes combles non aménagés offrant un intéressant potentiel de développement, sous réserve de l'obtention des autorisations urbanistiques nécessaires. Les caves, d'une superficie d'environ 100 m², constituent également un atout appréciable et offrent de nombreuses possibilités de stockage ou d'aménagement technique.

L'immeuble est globalement bien entretenu et est équipé d'un chauffage central au mazout. L'installation électrique n'est pas conforme aux normes en vigueur. Les certificats PEB sont de catégories D, E, E et G.

Un atout supplémentaire particulièrement rare dans ce quartier est la présence d'un garage fermé double avec espace de rangement, situé à quelques minutes à pied de l'immeuble et proposé au prix complémentaire de € 50.000. La rareté des emplacements de parking dans ce secteur renforce considérablement l'attractivité du bien.

Grâce à son emplacement exceptionnel, sa superficie brute totale de 492 m², ses revenus locatifs immédiats, la disponibilité du rez-de-chaussée, son potentiel de développement via les combles ainsi que la possibilité d'acquérir un double garage, cet immeuble de rapport constitue une opportunité d'investissement de premier ordre offrant un rendement attractif et un important potentiel de création de valeur à long terme.

Caractéristiques

Opportunité d'investissement dans un emplacement de premier choix dans le Quartier européen. Immeuble de rapport comprenant quatre appartements

€ 1.145.000

Spastraat 23, 1000 Bruxelles



5



270 m²



492 m²

GÉNÉRAL

Adresse:	Spastraat 23 1000 Bruxelles
Prix:	€ 1.145.000
Surface au sol:	270 m ²
Surface habitable:	492 m ²
Nombre de chambres:	5
Nombre de salles de bain:	4
Nombre de garages:	1
Revenu cadastral:	€2295

DISPOSITION

Hall:	100 m ²
Appartement:	98 m ²
Appartement:	94 m ²
Appartement:	71 m ²
Appartement:	74 m ²
Grenier:	47 m ²
Jardin:	140 m ²
Hall D'entrée:	15 m ²
Trappenzaal:	12 m ²
Bureau:	16 m ²

CONFORT

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

EPC

EPC:	248 kWh/m ²
Niveau EPC:	E

INFORMATION ADDITIONNELLE

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