

Maison de rapport avec commerce et appartements à Bruxelles

€ 495.000

Rue Haute 317, 1000 Brussel



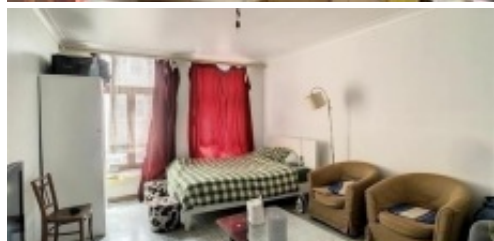
8



95 m²



350 m²



Intéressante opportunité d'investissement idéalement située à proximité immédiate des transports en commun, de la Gare Centrale, de la Porte de Hal et du centre-ville.

L'immeuble se trouve depuis de nombreuses années dans sa configuration de fait actuelle. Il est important de préciser que la Ville nest actuellement pas en mesure de confirmer que le nombre d'unités de logement présentes dans l'immeuble est officiellement reconnu ou autorisé sur le plan urbanistique. Le bien sera dès lors vendu dans son état de fait et sa situation urbanistique actuels, sans garantie quant au nombre d'unités de logement officiellement autorisées. Cet élément devra être expressément pris en considération par tout candidat acquéreur ou investisseur.

La configuration actuelle comprend un espace commercial au rez-de-chaussée avant, complété par une vaste surface située à l'arrière du rez-de-chaussée, pouvant éventuellement être reliée au commerce. Le rez-de-chaussée est actuellement libre d'occupation et offre différentes possibilités d'aménagement.

Au premier étage se trouvent un appartement une chambre à l'avant d'environ 44 m² ainsi qu'un appartement une chambre à l'arrière d'environ 43 m². Le deuxième étage comprend un appartement une chambre similaire à l'arrière d'environ 43 m², ainsi qu'un spacieux appartement triplex à l'avant d'environ 113 m² offrant 3 à 4 chambres.

Les quatre appartements présentent actuellement un potentiel locatif particulièrement intéressant d'environ 3.050 par mois. L'immeuble dispose également d'une cave avec compteurs individuels pour l'électricité et le gaz. Chaque appartement bénéficie de sa propre installation de chauffage ainsi que d'une chaudière individuelle au gaz récente.

Compte tenu de la situation de fait et urbanistique existante, cet immeuble se prête particulièrement bien à une acquisition patrimoniale et à un investissement à long terme, avec pour objectif de conserver et de mettre l'ensemble de l'immeuble en location. Il s'agit dès lors d'une opportunité particulièrement intéressante pour un investisseur à la recherche d'un rendement locatif attractif et d'un bien à conserver dans son patrimoine, plutôt que pour un acquéreur envisageant une division et une revente séparée des différentes entités.

Un immeuble de rapport avec potentiel de rénovation, bénéficiant d'une excellente localisation et d'un rendement attractif pour l'investisseur ayant une vision à long terme.

Caractéristiques

Maison de rapport avec commerce et appartements à Bruxelles

€ 495.000

Rue Haute 317, 1000 Brussel



8



95 m²



350 m²

GÉNÉRAL

Adresse:	Rue Haute 317 1000 Brussel
Prix:	€ 495.000
Surface au sol:	95 m²
Surface habitable:	350 m²
Nombre de chambres:	8
Nombre de salles de bain:	5
Revenu cadastral:	€1794

DISPOSITION

Espace Commercial:	40 m²
Appartement:	40 m²
Appartement:	38 m²
Appartement:	35 m²
Appartement:	80 m²
Appartement:	35 m²

CONFORT

Chauffage:	Individuel
Cuisine:	Armoires seulement
vitrage:	Double
Cadre de fenêtre:	Bois

EPC

EPC:	245 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:	Non
Permis de lotissement:	Non
Zone sensible aux inondations:	Pas encore demandé