

Investeringsopportunity op absolute toplocatie in de Europese Wijk. Opbrengsteigendom met vier appartementen

€ 1.145.000

Spastraat 23, 1000 Brussel



5

270 m²492 m²

Investeringsopportunity op absolute toplocatie in de Europese Wijk. Opbrengsteigendom met vier appartementen en aanzienlijk meerwaardepotentieel

In de gegeerde Spastraat, op een absolute toplocatie in de onmiddellijke nabijheid van de Europese Wijk, bevindt zich dit interessant opbrengsteigendom die een uitstekende opportunity biedt voor investeerders die op zoek zijn naar een combinatie van stabiele huuropbrengsten, waardevast goed en bijkomend ontwikkelingspotentieel. De uitzonderlijke ligging, op wandelafstand van de Europese instellingen, openbaar vervoer, winkels en tal van voorzieningen, verzekert een blijvend sterke vraag op de Brusselse huurmarkt en maakt van dit pand een duurzame investering met toekomstperspectief.

Het gebouw beschikt over een totale bruto-oppervlakte van circa 492 m², inclusief de ruime kelder- en zolderverdieping, en omvat vier residentiële appartementen. Het gelijkvloerse appartement van ongeveer 98 m² beschikt over een zonnige privative tuin en wordt momenteel door de eigenaar bewoond, waardoor het vrij van bewoning zal zijn bij de verkoop. Op de eerste verdieping bevindt zich een appartement met twee slaapkamers (ca. 94 m²). De tweede verdieping omvat een appartement met één slaapkamer (ca. 71 m²) en het appartement op de derde verdieping (ca. 74 m²) eveneens één slaapkamer.

Naast de bestaande appartementen beschikt het gebouw over een ruime, niet-ingedeelde zolderverdieping die, mits het bekomen van de vereiste stedenbouwkundige vergunningen, interessante mogelijkheden biedt voor verdere valorisatie. Ook de omvangrijke kelderverdieping van circa 100 m² vormt een bijkomende troef en biedt tal van praktische gebruiksmogelijkheden. Het gebouw verkeert in een algemene goede staat van onderhoud en is uitgerust met centrale verwarming op mazout. De elektrische installatie is niet conform de huidige regelgeving en de EPC certificaten zijn (D - E - E & G).

Een bijzonder waardevol extra element is de afgesloten dubbele garagebox met bijkomende bergruimte (+ € 50.000), gelegen op wandelafstand van het pand. Parkeergelegenheid is in deze buurt bijzonder schaars en vormt een belangrijke meerwaarde voor zowel huurders als toekomstige eigenaars.

Dankzij de combinatie van een uitzonderlijke ligging, een totale bruto-oppervlakte van 492 m², onmiddellijke huuropbrengsten, een vrij beschikbaar appartement, uitbreidingsmogelijkheden via de zolderverdieping en de inbegrepen dubbele garage biedt deze opbrengsteigendom alle troeven voor een investeerder die op zoek is naar een kwalitatieve vastgoedbelegging met een aantrekkelijk rendement én een aanzienlijk potentieel voor verdere waardecreatie.

Kenmerken

Investeringsopportunity op absolute
toplocatie in de Europese Wijk.
Opbrengsteigendom met vier
appartementen

€ 1.145.000

Spastraat 23, 1000 Brussel



5



270 m²



492 m²

ALGEMEEN

Adres:	Spastraat 23 1000 Brussel
Prijs:	€ 1.145.000
Grondoppervlakte:	270 m ²
Bewoonbare oppervlakte:	492 m ²
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	4
Aantal garages:	1
Kadastraal inkomen:	€2295

INDELING

Hal:	100 m ²
Appartement:	98 m ²
Appartement:	94 m ²
Appartement:	71 m ²
Appartement:	74 m ²
Zolder:	47 m ²
Tuin:	140 m ²
Inkomhal:	15 m ²
Trappenzaal:	12 m ²
Bureau:	16 m ²

COMFORT

Verwarming:	Collectief
Keuken:	Kasten met toestellen
Beglazing:	Dubbel
Raamkozijn:	Pvc en Hout

EPC

EPC:	248 kWh/m ²
EPC peil:	E

BIJKOMENDE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming:	In aanvraag
Stedenbouwkundige vergunningen:	In aanvraag
Dagvaarding en herstelvordering:	In aanvraag
Voorkooprecht:	In aanvraag
Verkevelingsvergunning:	In aanvraag
Overstromingsgevoelig gebied:	Nog niet aangevraagd