

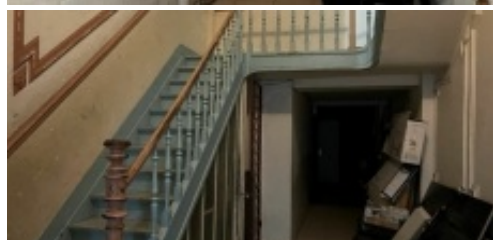
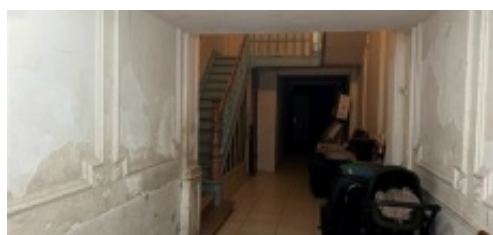
2 OPBRENGSTEIGENDOMMEN TE TRANSFORMEREN IN APPARTEMENTEN

€ 900.000

Rue De Wautier 88-90, 1020 Brussel

 12

 247 m²

 920 m²


Deze eigendom omvat twee aangrenzende gebouwen die samen een omvangrijk renovatie- en herontwikkelingsproject vormen. Beide panden dienen volledig gerenoveerd te worden, waarbij de bestaande toestand opnieuw in overeenstemming gebracht wordt met de geldende stedenbouwkundige vergunningen. Voor investeerders en projectontwikkelaars biedt dit een interessante opportuniteit om een kwalitatief woonproject te realiseren binnen een bestaande en vergunde structuur.

Het linkergebouw beschikt over drie stedenbouwkundig vergunde appartementen en een vergund atelier in het achterhuis. Het rechtergebouw omvat eveneens drie stedenbouwkundig vergunde appartementen. In totaal gaat het dus om zes vergunde woonentiteiten, aangevuld met een vergund atelier. Deze reeds vergunde invulling vormt een sterke basis voor de verdere uitwerking van het project en biedt een duidelijk kader voor de renovatie en herontwikkeling van het geheel.

De eigendom geniet bovendien van een gunstige ligging met een vlotte bereikbaarheid. Dankzij de nabijheid van belangrijke invalswegen zijn zowel het stadscentrum als de omliggende gemeenten gemakkelijk bereikbaar. Ook het openbaar vervoer bevindt zich op korte afstand, waardoor de locatie aantrekkelijk is voor een brede doelgroep van toekomstige bewoners. Daarnaast zijn winkels, scholen, horecazaken en andere dagelijkse voorzieningen in de onmiddellijke omgeving aanwezig, wat het wooncomfort en de verhuurbaarheid van de appartementen ten goede komt.

De combinatie van twee aangrenzende gebouwen, de reeds vergunde woonentiteiten, de strategische ligging en de aantrekkelijke prijszetting ten opzichte van de huidige vastgoedmarkt maakt dit tot een project met aanzienlijk potentieel. Na een doordachte renovatie biedt deze eigendom uitstekende perspectieven op duurzame waardecreatie en de realisatie van een kwalitatief opbrengsteigendom met een interessant langetermijnrendement.

Kenmerken

ALGEMEEN

Adres:	Rue De Wautier 88-90 1020 Brussel
Prijs:	€ 900.000
Grondoppervlakte:	247 m²
Bewoonbare oppervlakte:	920 m²
Aantal slaapkamers:	12
Aantal badkamers:	16
Kadastraal inkomen:	€2367

2 OPBRENGSTEIGENDOMMEN TE TRANSFORMEREN IN APPARTEMENTEN

€ 900.000

Rue De Wautier 88-90, 1020 Brussel



12



247 m²



920 m²

COMFORT

Verwarming:	Individueel
Keuken:	Enkel kasten
Beglazing:	Dubbel
Raamkozijn:	Pvc en Hout

EPC

EPC:	297 kWh/m²
EPC peil:	F

BIJKOMENDE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming:	In aanvraag
Stedenbouwkundige vergunningen:	Ja
Dagvaarding en herstellvordering:	Niet van toepassing
Voorkooprecht:	In aanvraag
Verkavelingsvergunning:	Nee
Overstromingsgevoelig gebied:	Nog niet aangevraagd