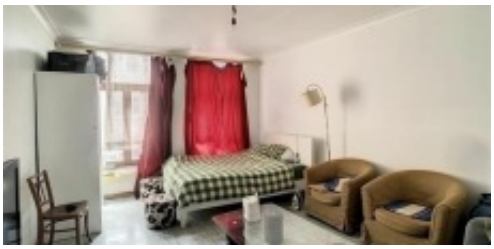
Verkoop **+32 (0)15 490 900**
Verhuur **+32 (0)15 490 800**

Opbrengsteigendom met commerciële gelijkvloers en appartementen in het centrum van Brussel

€ 495.000

Rue Haute 317, 1000 Brussel

8 | 95 m² | 350 m²



Interessante investeringsopportuniteit op een uitstekende locatie, vlakbij openbaar vervoer, het Centraal Station, de Hallepoort en het stadscentrum.
Het gebouw bevindt zich reeds sinds lange tijd in zijn huidige feitelijke indeling. Belangrijk om te vermelden is dat de stad het huidige aantal aanwezige woonunits in het gebouw niet officieel kan bevestigen als stedenbouwkundig vergund. Het pand wordt dan ook verkocht in zijn huidige feitelijke en stedenbouwkundige toestand, zonder garantie met betrekking tot het aantal officieel vergunde woonentiteiten. Dit element dient door kandidaat-kopers en investeerders uitdrukkelijk in rekening te worden gebracht.
De huidige indeling omvat een commerciële gelijkvloerse ruimte aan de voorzijde, aangevuld met een ruime achterliggende gelijkvloerse oppervlakte die eventueel met de handelszaak kan worden verbonden. De gelijkvloerse verdieping is momenteel volledig vrij van gebruik en biedt verschillende mogelijkheden.
Op de eerste verdieping bevinden zich een appartement met één slaapkamer aan de voorzijde van circa 44 m² en een appartement met één slaapkamer aan de achterzijde van circa 43 m². De tweede verdieping omvat een gelijkaardig appartement met één slaapkamer aan de achterzijde van circa 43 m², evenals een ruim triplexappartement aan de voorzijde van circa 113 m² met 3 à 4 slaapkamers.
De vier appartementen genereren momenteel een zeer interessant potentieel huurrendement van ongeveer 3.050 per maand.
Het gebouw beschikt bovendien over een kelder met individuele tellers voor elektriciteit en gas. Elk appartement is uitgerust met een private verwarmingsinstallatie en een eigen recente gasketel.
Gezien de bestaande feitelijke en stedenbouwkundige toestand leent dit gebouw zich in het bijzonder als langetermijninvestering en patrimoniumvastgoed, waarbij het behouden en verhuren van het volledige gebouw centraal staat. Het betreft dan ook een interessante opportuniteit voor een investeerder die op zoek is naar een gebouw met een aantrekkelijk huurrendement op een strategische locatie, eerder dan naar een pand met het oog op een opsplitsing en afzonderlijke doorverkoop van de verschillende entiteiten.
Een interessante opbrengsteigendom met renovatiepotentieel, een sterke ligging en een aantrekkelijk rendement voor de investeerder met een langetermijnvisie.

Kenmerken

Verkoop **+32 (0)15 490 900**
Verhuur **+32 (0)15 490 800**

Opbrengsteigendom met commerciële gelijkvloers en appartementen in het centrum van Brussel

€ 495.000

Rue Haute 317, 1000 Brussel

8 | 95 m² | 350 m²

ALGEMEEN

Adres:	Rue Haute 317 1000 Brussel
Prijs:	€ 495.000
Grondoppervlakte:	95 m²
Bewoonbare oppervlakte:	350 m²
Aantal slaapkamers:	8
Aantal badkamers:	5
Kadastraal inkomen:	€1794

INDELING

Commerciële Ruimte:	40 m²
Appartement:	40 m²
Appartement:	38 m²
Appartement:	35 m²
Appartement:	80 m²
Appartement:	35 m²

COMFORT

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

EPC

EPC:	245 kWh/m²
EPC peil:	E

BIJKOMENDE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming:	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen:	Ja
Dagvaarding en herstelvordering:	Niet van toepassing
Voorkooprecht:	Nee
Verkavelingsvergunning:	Nee
Overstromingsgevoelig gebied:	Nog niet aangevraagd