

## Vente Immeuble de rapport - ANDERLUES (no. 2065)



- 🤝 170 000€
- 📍 6150 ANDERLUES
- 📐 140m<sup>2</sup>
- 🏡 135m<sup>2</sup>
- 👤 2ch.

<b>Ville</b>	ANDERLUES
<b>Code postal</b>	6150
<b>Superficie habitable</b>	140
<b>Superficie du terrain</b>	135
<b>Peb sign</b>	D
<b>Nombre de chambres</b>	2
<b>Type de bien</b>	Immeuble de rapport
<b>Jardin</b>	Non

Opportunité investisseur !

Immeuble de rapport à Anderlues composé d'un rez-de-chaussée commercial et d'un appartement 2 chambres, le tout actuellement loué (revenu locatif total : 1.250 €/mois).

Rendement brut ± 6 %,

parkings privatisés et situation centrale proche des commerces et des axes routiers.

Offre actuelle à 170.000 Euro, prix de vente immédiat 250.000 Euro

À Vendre Immeuble de rapport à AnderluesImmeuble mixte offrant une belle rentabilité de 6 % brut avec un revenu locatif total de 1.250 /mois.Idéal pour investisseurs, cet immeuble comprend un rez-de-chaussée commercial et un appartement au 1er étage, le tout actuellement loué.Rez-de-chaussée commercial (± 70 m<sup>2</sup>)Le rez-de-chaussée accueille un espace commercial lumineux, une cuisine équipée d'un évier professionnel, une arrière-boutique pouvant servir d'espace atelier, un bureau, un hall d'entrée arrière ainsi qu'un WC séparé.L'accès arrière est pratique pour la clientèle et les livraisons, et une place de parking privative est incluse.Le revenu locatif est de 650 + 20 de provision pour l'eau. Appartement 1er étage (± 70 m<sup>2</sup>)À l'étage, vous trouverez un appartement composé d'un salon spacieux, d'une cuisine équipée (taque, four, hotte et frigo), d'une buanderie séparée, d'une salle de bain avec douche et meuble vasque, ainsi que de deux chambres (une grande et une plus petite).Un grenier de rangement vient compléter l'ensemble.L'appartement bénéficie d'un chauffage central au gaz avec chaudière à condensation neuve et thermostat d'ambiance, ainsi que d'une place de parking privative.Le revenu locatif est de 650 (dont 50 de provision pour l'eau). Atouts de l'immeubleCet immeuble constitue un investissement idéal grâce à son rendement locatif brut de ± 6 % (revenu annuel de 15.000 pour un prix demandé de 250.000 ).Il bénéficie de deux entrées séparées

**WATERLOO** Tél : +32(0)2 / 652.45.94 / T.Fax : +32(0)2/351.40.51 | **MARBAIX LA TOUR** Tél : +32(0)71/ 22.04.01 / T.Fax : +32(0)71/22.19.15

*(commerce et logement), de parkings privatifs à l'arrière, d'une situation centrale proche des commerces et des axes routiers. Rendement net estimé Assurance incendie : ± 400 /an, Précompte immobilier (estimé) : ± 1.200 /an, Divers frais (entretien, charges non récupérables) : ± 400 /an Charges annuelles estimées : 2.000 Rendement locatif net estimé : ± 5,2 % (après frais usuels)*