



STOLER
IMMO

A VENDRE

Apd 465.000 €



Certification en cours

Type de bien : **Immeuble de rapport**

Situation : **Rue du Sart-Tilman, 375, 4031 Angleur (Excellent état), BE**



Surface habitable : **295 m2**

Etat : **Excellent**

Charges : **180 €**

Disponibilité **A l'acte**

Description

Immeuble de rapport polyvalent – ±300 m² – Possibilité 2 unités

Faire offre à partir de 465.000 €

Situé Rue du Sart-Tilman 375, cet immeuble de rapport développe une superficie d'environ 300 m², répartie sur trois niveaux (rez-de-chaussée, sous-sol et 1er étage).

Actuellement aménagé en bureaux, le bien offre un fort potentiel de transformation et de division, idéal pour investisseur ou profession libérale.

Composition :

Rez-de-chaussée : espaces de bureaux lumineux et modulables

Sous-sol (-1) : surfaces exploitables (stockage, archives, techniques...)

1er étage (+1) : ancien appartement 3 chambres, aujourd'hui utilisé en bureaux

Atouts :

Superficie généreuse et bien répartie

Possibilité de division en 2 lots (sous réserve d'acceptation urbanistique) :

Deux unités de bureaux

Ou un appartement + un bureau

Configuration flexible selon projet

Idéal pour investissement mixte ou rendement locatif

Situation stratégique à proximité immédiate du Sart Tilman, des grands axes et des commodités

Potentiel :

Parfait pour un projet de reconversion partielle ou totale, avec possibilité de valorisation du 1er étage

en logement.

Vous souhaitez plus de renseignement ou organiser une visite, veuillez contacter le 0493 50 25 22

Rue cathédrale 17 | B-4000 Liège | Tél. +32 4 223 50 95

Fax. +32 4 223 50 94 | info@stolerimmo.be | www.stolerimmo.be | N°IPI 502 009

STOLER IMMO