



Type de bien : **Immeuble de rapport**

Situation : **Rue de la Cathédrale, 2, 4000 Liège (Bon), BE**



Chambre(s) : **4**
Salle(s) d'eau : **4**

Nombre de façades : **2**
Surface habitable : **210 m2**

Chauffage : **Gaz**
Etat : **Bon**
Disponibilité **A l'acte**

Description

Immeuble de rapport en ordre – 5 unités reconnues – Hyper centre de Liège
Situé rue de la Cathédrale 2, cet immeuble constitue une excellente opportunité d'investissement au cœur de la ville. Il se compose d'un rez-de-chaussée commercial et de 4 studios reconnus aux étages, avec attestation officielle de la Ville pour les logements.

Les permis de location sont en cours de renouvellement par le propriétaire actuel et un rapport favorable des pompiers a été obtenu en 2016. Les installations électriques sont conformes. Toutes les unités sont actuellement louées.

L'immeuble dispose de compteurs séparés : 5 gaz, 5 eau et 4 électriques.

Revenus locatifs :

Commerce : 300 € (potentiel d'augmentation)

Studios : 495 €, 500 €, 500 €, 480 €

Revenus locatifs actuels : 2.275 € / mois hors charges soit 27.300€ de revenus annuels hors charges

Performances énergétiques : PEB B pour les 3 premiers étages, PEB C pour le 4e.

Bien idéal pour investisseur recherchant un immeuble conforme, déjà loué et situé dans un