



STOLER
IMMO

A VENDRE

299.000 €

PEB **C**

Type de bien : **Immeuble de rapport**

Situation : **Rue Léopold, 42, 4000 Liège (Bon), BE**



Chambre(s) : **3**
Salle(s) d'eau : **3**

Nombre de façades : **2**
Surface habitable : **151 m2**

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

Description

Situé rue Léopold 42, en plein centre-ville, cet immeuble de rapport offre un cash-flow immédiat ainsi qu'un potentiel d'optimisation locative. À proximité directe des commerces, transports et commodités, il constitue une opportunité patrimoniale attractive.

L'immeuble bénéficie d'une situation urbanistique claire, avec reconnaissance officielle de 3 logements avant 1994. Les permis de location, accordés en 2017, sont en cours de renouvellement à charge du propriétaire actuel.

Composition :

Rez-de-chaussée commercial loué
2 logements répartis sur les étages

Revenus locatifs actuels :

Commerce : 550 €/mois

Logements : 1.095 €/mois

Revenus locatifs actuels : 1.645 € / mois hors charges soit 19.740€ de revenus annuels hors charges

Caractéristiques techniques :

PEB C

Installations électriques conformes

Rapport incendie favorable

Chaudière gaz à condensation

Compteurs séparés avec système de répartition des consommations

Cet immeuble conviendra parfaitement à un investisseur recherchant un rendement immédiat, un revenu stable et un bien déjà exploité, avec potentiel d'amélioration des loyers.

Prix demandé : 299.000 €

Dossier complet disponible sur demande (baux, permis, urbanisme, rapport incendie, PEB, contrôle électrique, relevé locatif, photos).

A découvrir rapidement.

Visites sur rendez-vous au 0496/87.19.28