



STOLER
IMMO

A VENDRE

299.000 €

LIÈGE

Immeuble de rapport



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



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