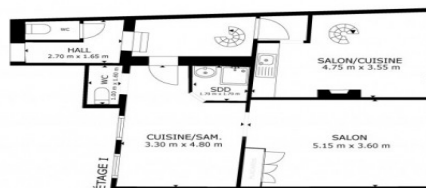
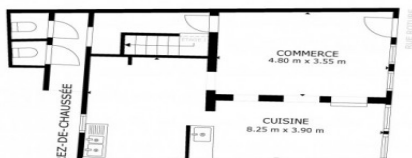




Type de bien : **Immeuble de rapport**

Situation : **Rue Roture, 38, 4020 Liège (À rénover), BE**



Rue Roture 38, 4020 Liège +/- 190 m<sup>2</sup>

Les superficies et les dimensions des pièces montrées sur le plan sont approximatives et peuvent varier.



Chambre(s) : **5**  
Salle(s) d'eau : **3**

Nombre de façades : **2**  
Surface habitable : **190 m<sup>2</sup>**

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

## Description

Immeuble de rapport mixte – Quartier Roture, Liège

Situé dans le quartier historique de Roture, cet immeuble mixte de ±190 m<sup>2</sup> se compose d'un rez commercial, de 2 studios et d'un appartement (duplex) 3 chambres, offrant une configuration idéale pour investissement.

Revenus locatifs actuels 1.475 €/mois hors revenu commercial :

Studio 1 : 425 €/mois (chauffage + eau inclus)

Studio 2 : 550 €/mois (chauffage + eau inclus)

Appartement : 500 €/mois (eau incluse)

Caractéristiques techniques :

4 compteurs électriques séparés à charge des locataires

Rez commercial avec chaudière privative + compteur gaz séparé

Appartement avec chaudière privative + compteur gaz séparé

Studios raccordés à une chaudière commune (38-40)

Devis de 4.600 € disponible pour individualiser chauffage et eau chaude

Travaux de rénovation à prévoir, offrant un beau potentiel de valorisation pour investisseur ou