



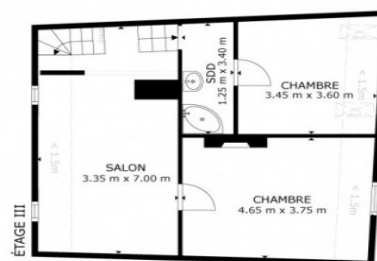
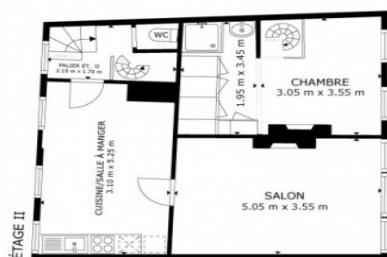
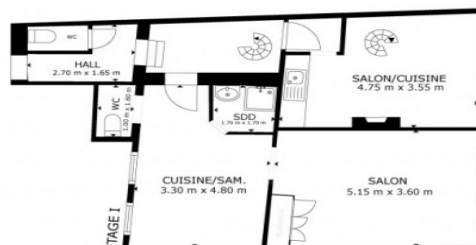
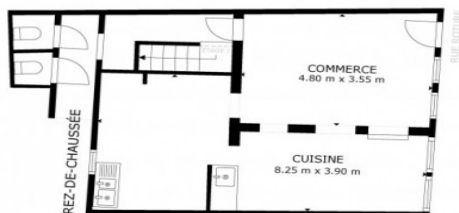
**STOLER
IMMO**

A VENDRE

Apd 260.000 €

LIÈGE

Immeuble de rapport



Rue Roture 38, 4020 Liège +/- 190 m²

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



Description

Immeuble de rapport mixte – Quartier Roture, Liège

Situé dans le quartier historique de Roture, cet immeuble mixte de ±190 m² 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 marchand de biens souhaitant optimiser rendement et qualité locative.

Situation recherchée, au cœur d'un quartier vivant, authentique et chargé d'histoire, à proximité immédiate du centre de Liège.

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