



**STOLER**  
IMMO

**A VENDRE**

**399.000 €**

**LIÈGE**

Immeuble de rapport



### Description

Immeuble de rapport mixte avec rez commercial Horeca et logement en colocation – Emplacement stratégique au cœur de Liège

Situé à Rue Souverain Pont 38 à 4000 Liège, dans un quartier dynamique et très fréquenté du centre-ville, cet immeuble de rapport mixte représente une excellente opportunité d'investissement, avec une rentabilité immédiate grâce à ses unités actuellement louées.

Le bien se compose de :

Rez-de-chaussée commercial (restaurant en activité)

Surface commerciale spacieuse bénéficiant d'une belle visibilité, actuellement exploitée en activité Horeca. Le rez comprend l'espace commercial, une cuisine équipée ainsi que des espaces annexes et caves.

Loyer actuel : 1.166 € / mois (hors charges)

Logement aux étages aménagé en colocation

Réparti sur plusieurs niveaux, le logement offre de beaux volumes avec plusieurs chambres, espaces de vie, cuisine, salle de bains et commodités, idéalement configuré pour la colocation ou la location résidentielle à haut rendement.

Loyer actuel : 1.540 € / mois (hors charges)

Revenus locatifs actuels : 2.706 € / mois hors charges

Soit 32.472 € de revenus annuels hors charges

Rue cathédrale 17 | B-4000 Liège | Tél. +32 4 223 50 95

Fax. +32 4 223 50 94 | [info@stolerimmo.be](mailto:info@stolerimmo.be) | [www.stolerimmo.be](http://www.stolerimmo.be) | N°IPI 502 009

**STOLER IMMO**