



**STOLER**  
IMMO

**A VENDRE**

**390.000 €**

**VERVIERS**

Immeuble de rapport



### Description

Immeuble de rapport en ordre urbanistique idéalement situé dans le piétonnier de Verviers, face à l'ancien Grand Bazar, bâtiment classé actuellement en rénovation. Un emplacement stratégique dans un quartier en pleine redynamisation.

L'immeuble se compose d'un rez-de-chaussée commercial avec accès indépendant, de 3 appartements avec entrées distinctes, de caves et espaces de stockage.

Le rez-de-chaussée et le sous-sol ont été rénovés suite aux inondations. La façade et les balcons ont récemment fait l'objet d'une rénovation complète (remise en état des corniches, sablage et peinture).

Composition :

Commerce  $\pm$  75 m<sup>2</sup>

Sous-sol/caves  $\pm$  45 m<sup>2</sup>

3 appartements résidentiels  $\pm$  220 m<sup>2</sup>

Revenus locatifs actuels :

Commerce : 1.500 €/mois

Appartements 1, 2 et 3 : 500 €, 450 € et 490 €/mois

Revenus bruts mensuels : 2.790 €.

Atouts : Situation centrale recherchée, immeuble mixte avec revenus immédiats, entrées séparées, quartier en développement, façade rénovée récemment, belle opportunité pour investisseur recherchant un immeuble de rapport avec potentiel de valorisation.

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**