



Commerce Comines-Warneton Bizet



Rue du Centenaire, 16

Référence 5743768

À VENDRE - **199 000€**



056/34.00.04
www.dlgroupe.com
info@cabinet056.be

Agence Immobilière 056 srl - Tél. : 056 34 00 04 Immo Emeraude Mouscron rue de Menin 400 – 7700 Mouscron – TVA 0878 382 015
Agence Immobilière 069 srl - Tél. : 069 66 56 56 Immo Emeraude Tournai Boulevard du Roi Albert 44 – 7500 Tournai – TVA 0508 765 097
DL Vastgoed bv - Tél. : 056 15 19 00 Immo Emeraude Courtrai Plein 30a – 8500 Kortrijk – BTW : 0795 696 641

Contact : info@dlgroupe.com

R.C. Professionnelle Agents Immobiliers Van Dessel Insurance Brokers N° de police : 730.390.159
Membre agréé par l'Institut Professionnel des Agents Immobiliers (IPI), rue du Luxembourg 16B
à 1000 Bruxelles Agent immobilier intermédiaire et régisseur et syndic en Belgique

Compte de qualité Agence immobilière 056 srl Vente : BE46 7380 1809 1936 - Location : BE54 7320 0989 8697 Compte de qualité
Agence immobilière 069 srl Vente : BE89 0688 9661 5685 - Location : BE89 7320 2944 2985 Compte de qualité DL Vastgoed bv Vente :
BE19 7310 5573 0212

Responsable prévention du blanchiment d'argent : Monsieur Philip Lazou & Madame Jasmine Pieters Responsable du traitement et du
respect des données personnelles : Monsieur Benjamin Dassonville Code de déontologie de l'IPI



Agence immobilière 056
Rue de Menin, 400
7700 Mouscron

056/34.00.04
www.dlgroupe.com
info@cabinet056.be



www.instagram.com/dlgroupe/

www.facebook.com/agence.056

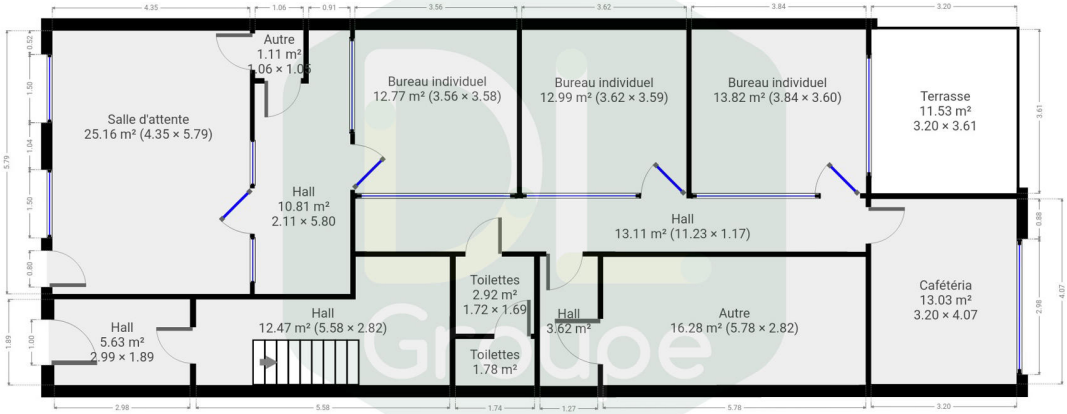




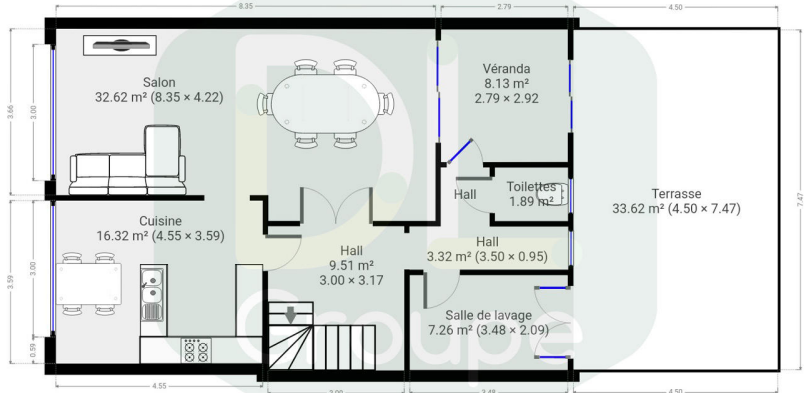
Chambre(s) à coucher		Salle(s) de bain/eau		Surface habitable		Type de chauffage		Jardin & surface	
				 312m²					
Anne de Constr.		Surface Terrain		Nbr de parking(s)		Nbr de garage(s)		Revenu cadastral	

TOP INVEST! Surface commerciale + duplex 5 chambres + jardin

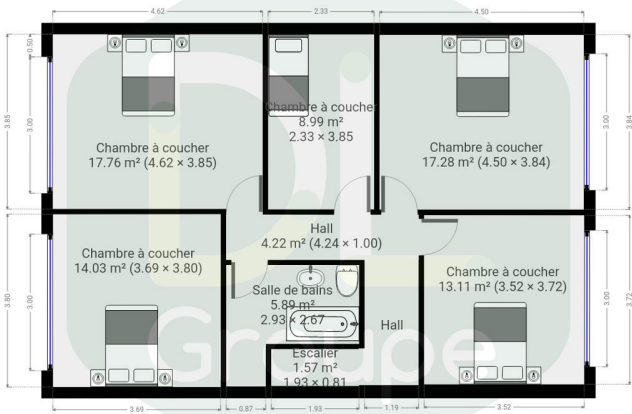
Immeuble de rapport de +/- 312m² avec surface commerciale de +/- 145m² + entrée séparée pour un appartement duplex de +/- 167m². Loyer mensuel Escompté ou actuel : 750 € Loyer annuel brut : 9.000 € Frais, précompte immobilier, risque de chômage locatif : 20% Loyer annuel net : 7.200 € Prix d'achat : 199.000 € Frais d'achat % : +/-15,50% Frais d'achat (euro) : +/-30.845 € Prix total : +/-229.845 € Autre travaux nécessaires estimés : +/- 5.000 € Budget total : +/-234.845 € Rapport : +/-3,07% **Surface commerciale:** Anciennement la Banque Belfius : un espace ouvert de +/- 25m² avec de grandes vitrines, 3 magnifiques bureaux de +/- 13m² chacun, une salle des coffres de +/- 16m², une salle d'attente de +/- 10m², une cuisine de +/- 13m², WC H/F séparés.**Appartement duplex:** **1er étage :** Hall d'entrée desservant un séjour de +/- 33m², une lumineuse cuisine équipée avec coin repas de +/- 17m² (double évier, four, plaque de cuisson au gaz, hotte), une buanderie de +/- 7m², un WC séparé, une véranda de +/- 8m². **2ième étage :** Hall de nuit desservant 5 chambres de +/- 18m² de +/- 17m² de +/- 14m² et de +/- 13m² et une chambre enfant ou dressing de +/- 9m², une salle de bains composée d'une baignoire, d'un meuble lavabo ainsi qu'un WC. **Extérieur :** Spacieuse terrasse en hauteur de +/- 34m² exposée SUD-OUEST qui mène sur un grand jardin arboré et clôturé avec accès à l'arrière (**possibilité de faire un double garage dans le fond du jardin**). **Caractéristiques :** Bel immeuble de rapport de +/- 312m² avec surface commerciale de +/- 145m² composée de plusieurs bureaux + entrée séparée pour un appartement duplex de +/- 167m² situé en plein cœur du Bizet (proche de toutes commodités : commerces, transports en commun, écoles,...), chauffage central au gaz, châssis en PVC double vitrage en façade et bois double vitrage à l'arrière avec persiennes manuelles, carrelage et moquette au REZ ainsi parquet au sol dans le duplex. L'appartement est actuellement en location pour un loyer de 750€ (charges, chauffage et eau compris). IDEAL INVEST. Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Les propriétaires se réservent le droit de décision, d'acceptation ou non sur toute(s) offre(s) soumise(s) pour leur bien



CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTIE. SENSIOPIA N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITÉ ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.



CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTIE. SENSIOPIA N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITÉ ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.



CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTIE. SENSIOPIA N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITÉ ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.