



Maison Braine-le-Comte

Rue de Mons, 15
Référence 6520896

À VENDRE - 325 000€



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



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



4

Salle(s) de bain/eau



2

Surface habitable



325m²

Type de chauffage

Jardin & surface

Anne de Constr.

Surface Terrain



169m²

Nbr de parking(s)

Nbr de garage(s)



1

Revenu cadastral

Rez comm.+ 2 app.- rendement potentiel 7% net

Rez comm.+ 2 app.- rendement potentiel 7% net
Situation : Se trouvant en plein cœur de la ville de Braine-le-Comte, cet immeuble de rapport bénéficie du triple avantage d'être à proximité des possibilités de parking sur la Grand Place se trouvant à 2 pas, des commerces, des grands axes et de la gare.
Description : Spacieux immeuble de rapport de 3 unités composé d'une surface commerciale de +/- 170 mètres carrés avec large vitrine au rez-de-chaussée, un appartement 2 chambres au 1er étage et un duplex deux chambre avec grenier aménageable au 2ème et 3ème étage. Ce bien offre de nombreuses possibilités et pourra s'adapter à vos besoins que ce soit pour y associer une activité professionnelle et son logement ou en pur investissement qui donnera une rentabilité intéressante (rendement potentiel 7% net). Les travaux déjà réalisés (châssis, chaudière récente à condensation, isolation, ...) permettent de partir d'une bonne base et aux appartements de bénéficier d'excellents PEB B et C ! Certains travaux sont toutefois à prévoir pour redonner tout son éclat à ce beau bâtiment et rencontrer les standards actuels en termes de décoration et de confort. Place à vos projets pour exploiter au maximum tout le potentiel de ce bien ! Possibilité de revente à la découpe moyennant réalisation d'un acte de base. Une opportunité rare sur le marché. Libre à l'acte.
Composition : Rez-de chaussée : Commerce totalisant +/- 170 m² composé de plusieurs espaces polyvalents, un WC séparé avec lave-mains, un double accès via la rue de Mons et la Rue Saint-Georges et d'un étage indépendant et polyvalent de +/- 20 mètres carrés, hHall commun avec cage d'escalier desservant les appartements et accès vers les caves. 1er étage : Palier commun, appartement 2 chambres de +/- 60 m² habitables composé comme suit : hall d'entrée, un grand séjour avec cuisine américaine, hall de nuit, salle de bains avec baignoire, lavabo et WC, 2 chambres. 2ème étage : Duplex 2 chambres totalisant +/- 65 m² habitables composé comme suit : hall d'entrée, un grand séjour avec cuisine américaine, hall de nuit, salle de bains avec baignoire, lavabo et WC, une chambre. 3ème étage : Deuxième chambres du duplex, grenier aménageable de +/- 30 m².