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

Contact : info@dlgroupe.com Code de déontologie de l'IPI

Maison Tubize

Grand`Place , 10
Référence 6611907

À VENDRE - 310 000€

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
2	1	350m²		

Anne de Constr.	Surface Terrain	Nbr de parking(s)	Nbr de garage(s)	Revenu cadastral
	241m²			3254€

Vendu

VENDULocalisation Situé sur la Grand`Place de Tubize, cet immeuble mixte bénéficie d`un emplacement privilégié, à proximité immédiate des commerces, écoles, transports en commun et axes autoroutiers. **Description** Bénéficiant d'une visibilité exceptionnelle avec sa large vitrine, le rez-de-chaussée commercial de +/- 150 m² jouit d'un emplacement stratégique idéal pour tout type d'activité. Actuellement loué à 2.114,48 € par mois, il assure un rendement immédiat et stable. À l'étage, un appartement 2 chambres lumineux, également loué (720 €/mois - PEB B !), complète l'ensemble et garantit une rentabilité locative attractive. L'immeuble dispose en outre d'un vaste grenier de +/- 90 m², directement accessible par l'escalier, offrant un potentiel d'aménagement supplémentaire : moyennant l'obtention d'un permis d'urbanisme, il pourrait aisément être transformé en un appartement supplémentaire. La toiture principale, rénovée et isolée en 2015, constitue un atout technique qui renforce la qualité et la pérennité de cet investissement. Avec une rentabilité nette estimée à 7,95 %, ce bien constitue une solution de choix alliant rendement et potentiel d`évolution. Que vous soyez investisseur ou professionnel à la recherche d'un bien polyvalent et bien situé, cette propriété réunit tous les critères d'un placement intelligent et durable. **Composition Rez-de-chaussée :** Sas d'entrée commun de +/- 12 m² desservant le restaurant et le hall commun de +/- 11 m² ave escalier menant à l'étage. Salle de restaurant de +/- 80 m². Sanitaires hommes/femmes de +/- 12,5 m². Sas vers cuisine et petite pièce polyvalente. Cuisine de +/- 27 m². Arrière cuisine de +/- 15 m². **1er étage :** Palier commun avec « espace » pour machine à laver et boiler de l'appartement. Hall d'entrée de l'appartement de +/- 11 m². WC séparé Salon de +/- 30 m². Cuisine de +/- 8 m². Deux chambres de +/- 11 et 17 m². Salle de douche de +/-3 m². Petite pièce avec compteur électrique. **2éme étage :** Grenier de +/- 90 m² accessible via l'escalier principal et potentiellement aménageable. **Sous-sol :** Diverses caves avec compteurs eau et gaz et chaufferie du commerce. **Extérieur :** Cour de+/- 40 m² accessible depuis la cuisine du restaurant. Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas un offre Les propriétaires se réservent le droit de décision, d`acceptation ou non sur toute(s) offre(s) soumise(s) pour leur bien