

A VENDRE - IMMEUBLE À USAGE MULTIPLE

Houtbriel 19, 9100 Sint-Niklaas

€ 320.000

Ref. 7890946



Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 180m²

PEB/EPB: 285kwh/m²/j

Surf. Terrain: 80m²

Quartier: Marché

DESCRIPTION

Au centre de Saint-Nicolas, à proximité de la Grand-Place, nous vous proposons cette maison de commerce louée, située rue Houtbriel. Elle se compose d'un rez-de-chaussée commercial et d'un spacieux appartement en duplex de 2 chambres à coucher à l'étage, avec des accès séparés pour le commerce et le logement. Le bien est entièrement loué et génère des revenus locatifs dès le premier jour, avec un rendement brut d'environ 6 % sur le prix demandé.

Atouts :

Situation en centre-ville, à proximité de la Grand-Place, avec des commerces, des restaurants et des transports en commun à proximité.

Deux locataires distincts et des accès séparés.

La taxe foncière relative à la partie commerciale est répercutée sur le locataire.

Appartement présentant un potentiel de plus-value après rénovation.

Label EPC C

FINANCES

Prix: € 320.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 666,00

Revenu cadastral indexé: € 1.495,00

Précompte immobilier: € 642,67

Immeubles de placement: Oui

BÂTIMENT

Surface: 180,00 m²

Façades: 2

État: Petits travaux

Orientation d'façade: Nord

ENERGIE

PEB score: 285

PEB classe: C

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Marché, commerce

TERRAIN

Superficie terrain: 80,00 m²

Orientation terrasse 1: Sud

URBANISME

Permis de bâtir: Non communiqué

Affectation: Non communiqué

Intimation en justice: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Zone inondable: pas situé en zone inondable

PARKING

Parkings intérieur: Non