

Agence immobilière
Chaussée de Louvain
258
5004 Bouge



Tél.: 081/23.03.43
Fax: 081/23.04.44
info@s-immo.be

www.s-immo.be

Belgrade



Adresse : Avenue Joseph Abras 165
5001 Belgrade

Prix : 549.000€

Référence agence : 600/676

Agent immobilier : Jérémy Marchal
0470/98.71.12

Scannez ce QR code pour accéder
directement à notre site internet



www.s-immo.be

Agence immobilière
Chaussée de Louvain
258
5004 Bouge



Tél.: 081/23.03.43
Fax: 081/23.04.44
info@s-immo.be

www.s-immo.be



Immeuble de rapport mixte en angle idéalement situé le long d'une chaussée très fréquentée, proche des grands axes routiers et juste à la sortie de Namur. Celui-ci comprend un café en place depuis des années avec une terrasse et des places de parking en façade ainsi qu'un atelier et deux appartements une chambre rénové en 2017. Le bâtiment est en ordre urbanistique et aucun travaux immédiat n'est à prévoir. Toutes les unités sont actuellement louées depuis plusieurs années, le bien vous offrira donc un rendement important et immédiat. Renseignements complémentaires au 081/23.03.43.

Sous-sol:

- Cave: 55m², béton

Rez-de-chaussée:

- Surface commerciale (café avec comptoir): (5.38x5.49)+(5.60x3.93)+(2.71x6.04) 59.20m², carrelage, 2 w.c.
- Salle arrière avec bar et entrée distincte: (8.37x6.04) 50.61m², carrelage
- Atelier avec entrée distincte: (6.08x5.71) 34.81m², carrelage

1er étage: appartement 1

- Hall (2.88x0.94) 2.72m², parquet flottant
- Salon: (5.29x2.94) 15.60m², parquet flottant
- Cuisine équipée: (4.09x2.86) 11.75m², parquet flottant, taque électrique 4 points, four électrique, hotte, double évier avec égouttoir, frigo avec congélateur, meubles de rangement
- Chambre: (3.96x3.02)+(2.25x1.62) 15.61m², parquet flottant

Agence immobilière
Chaussée de Louvain
258
5004 Bouge



Tél.: 081/23.03.43
Fax: 081/23.04.44
info@s-immo.be

www.s-immo.be

- Salle de douche: (1.87x1.98) 3.70m², parquet flottant, douche, w.c., meuble lavabo avec miroir éclairé, meubles de rangement, radiateur sèche-serviette

2ème étage: appartement 2

- Hall: (4.09x1.01)+(5.19x1.84) 13.72m², parquet flottant
- Salon avec cuisine équipée: (3.93x4.98) 19.60m², parquet flottant, taque électrique 4 points, four électrique, hotte, évier avec égouttoir, frigo avec congélateur, meubles de rangement
- Chambre: (5.17x2.93) 15.17, parquet flottant
- Salle de douches: (1.40x1.04)+(2.67x2.90) 9.24m², parquet flottant, douche italienne, w.c., meuble lavabo avec miroir éclairé, meubles de rangement

Extérieur:

- Terrasse: 45m², béton

Caractéristiques:

- En ordre d'urbanisme
- Bonne situation commerciale en bordure d'une voirie fréquentée, proche des grands axes routiers et Namur
- Travaux importants réalisés en 2017 (notamment deux appartement neufs) et aucun travaux à prévoir
- Immeuble mixte avec rentabilité locative intéressante (le commerce, les deux appartements et l'atelier sont loués depuis plusieurs années aux mêmes locataires)
- Electricité conforme, compteur individuelle pour chaque unité
- Chaudière mazout pour le commerce (arrivée et compteur prévu pour l'installation d'une chaudière au gaz) et chaudière vaillant de 2017 au gaz de ville pour les appartements

Document remis à informatif et non contractuel. Les offres sont faites sous réserves de modifications, d'erreurs, vente préalable, changement de prix ou omissions, erreurs de mesurage. Les prix s'entendent honoraires d'agence inclus (sauf spécification préalable), hors frais notariaux, droits d'enregistrement et/ou TVA à charge de l'acquéreur.

