



Commerce Tournai Templeuve

Rue de Roubaix, 46

Référence 5280592

À VENDRE - **260 000€**



069/66.56.56
www.dlgroupe.com
info@cabinet069.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 069
Boulevard du Roi Albert 44
7500 Tournai

069/66.56.56
www.dlgroupe.com
info@cabinet069.be



www.instagram.com/dlgroupe/

www.facebook.com/agence069





		Surface habitable				
Chambre(s) à coucher	Salle(s) de bain/eau		660m²	Type de chauffage	Jardin & surface	
		Revenu cadastral				
Anne de Constr.	Surface Terrain	Nbr de parking(s)	Nbr de garage(s)		1357€	

Immeuble situé au coeur de Templeuve !

Immeuble composé de deux appartements et d'un rez-de-chaussée commercial pouvant être réaffecté en logement (sous réserve de l'obtention d'un permis d'urbanisme)
Eléments de construction : Parement extérieur : Briques Toiture : Saine Couverture : Tuiles Entre les étages : Béton **Raccordements** : Compteur gaz : Compteurs séparés Compteurs électriques : Compteurs séparés Compteur d'eau de ville : Compteurs séparés Urbanisme : en ordre **Caractéristiques** : Système de chauffage : Chauffage central au gaz, chaudière individuelle pour chaque logement Châssis : châssis double vitrage PVC et simple vitrage bois **Détails des logements** : **Rez-de-chaussée avec entrée indépendante pour le commerce** : Actuellement, cet espace peut être affecté tant pour un commerce que pour une profession libérale. Show-room : 35 m² Bureau : 13 m² (pouvant être couplé au show-room) A l'arrière : couloir, WC, une cuisine, une arrière cuisine et une grande cave (le tout d'une superficie de +/- 25 m²) **Caractéristiques** : Chauffage central au gaz, climatisation, surface avec pignon sur rue Loyer escompté : 650 euros Sous réserve de l'obtention d'un permis d'urbanisme, cette surface peut être réaffectée en logement. 1er étage : Appartement 1 chambre : cuisine, salle de bain et grand séjour. Loué actuellement, loyer 500 euros 2ème étage : Appartement sous combles 1 chambre : cuisine, salle de bain et grand séjour. Loué actuellement, loyer 500 euros **Calcul de rendement potentiel** : Loyer mensuel : 1650 € Loyer annuel brut : 19800 € Frais, précompte immobilier, risque de chômage locatif : 20% Loyer annuel net : 15840 € Prix d'achat : 260.000 € Frais d'achat % : +/- 15,5 % Frais d'achat (euro) : +/- 40300 € Prix total : +/- 300.300 € **Rendement net: +/- 5.27 %** 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.