

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

Immeuble Mixte Bruxelles

Rue du Midi
Référence 7221077

V - 1 440 000€



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

3

Salle(s) de bain/eau

3

Surface habitable

901m²

Type de chauffage

mazout (chauf. centr.)

Jardin & surface

Surface Terrain

233m²

Nbr de parking(s)

1

Nbr de garage(s)

2

Revenu cadastral

5047€

Centre-ville - immeuble avec garage et énorme potentiel

Idéalement situé au cœur de Bruxelles, entre la Grand-Place et la Gare du Midi, face à l`Académie royale des Beaux-Arts de Bruxelles, cet immeuble mixte de caractère représente une opportunité rare pour investisseurs et promoteurs à la recherche d`un bien offrant un important potentiel de valorisation. Sous réserve de l`obtention des permis d`urbanisme nécessaires, l`immeuble bénéficie d`un remarquable potentiel de rehausse, tant en façade avant qu`à l`arrière, grâce à sa double orientation entre la rue du Midi et la rue Van Helmont. Le bien se compose actuellement d`un rez-de-chaussée commercial, de trois appartements, de combles et de caves. Chaque appartement comprend un spacieux séjour, une cuisine séparée, une grande chambre et une salle de bain ainsi qu`une buanderie (à l`exception du 3? étage). L`appartement du 2ème étage a été totalement rénové en 2022. Le logement du dernier étage bénéficie en outre d`un accès direct aux combles. Un double garage complète l`ensemble. Celui-ci peut être utilisé comme atelier en lien avec le commerce du rez-de-chaussée, comme garage privatif ou encore être transformé en vaste local à vélos dans le cadre d`un projet de rénovation. Les caves existantes permettent aisément la création de caves privatives pour chacun des lots. L`immeuble est actuellement entièrement loué, à l`exception du premier étage, et génère un revenu locatif actuel mensuel de +/- 3.930 €. Une rénovation ainsi qu`une exploitation du potentiel de rehausse permettraient d`envisager une augmentation significative des revenus locatifs. Le chauffage est assuré par une chaudière commune au mazout alimentant les appartements. Sur le plan technique, l`électricité est à remettre en conformité dans les parties communes ainsi qu`aux 1er et 3e étages. PEB E pour le 1er étage et PEB G pour les 2ème et le 3ème étages. Un immeuble offrant un emplacement stratégique, des revenus immédiats et un potentiel de développement exceptionnel, idéal pour un investissement patrimonial ou un projet de rénovation à forte valeur ajoutée.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