



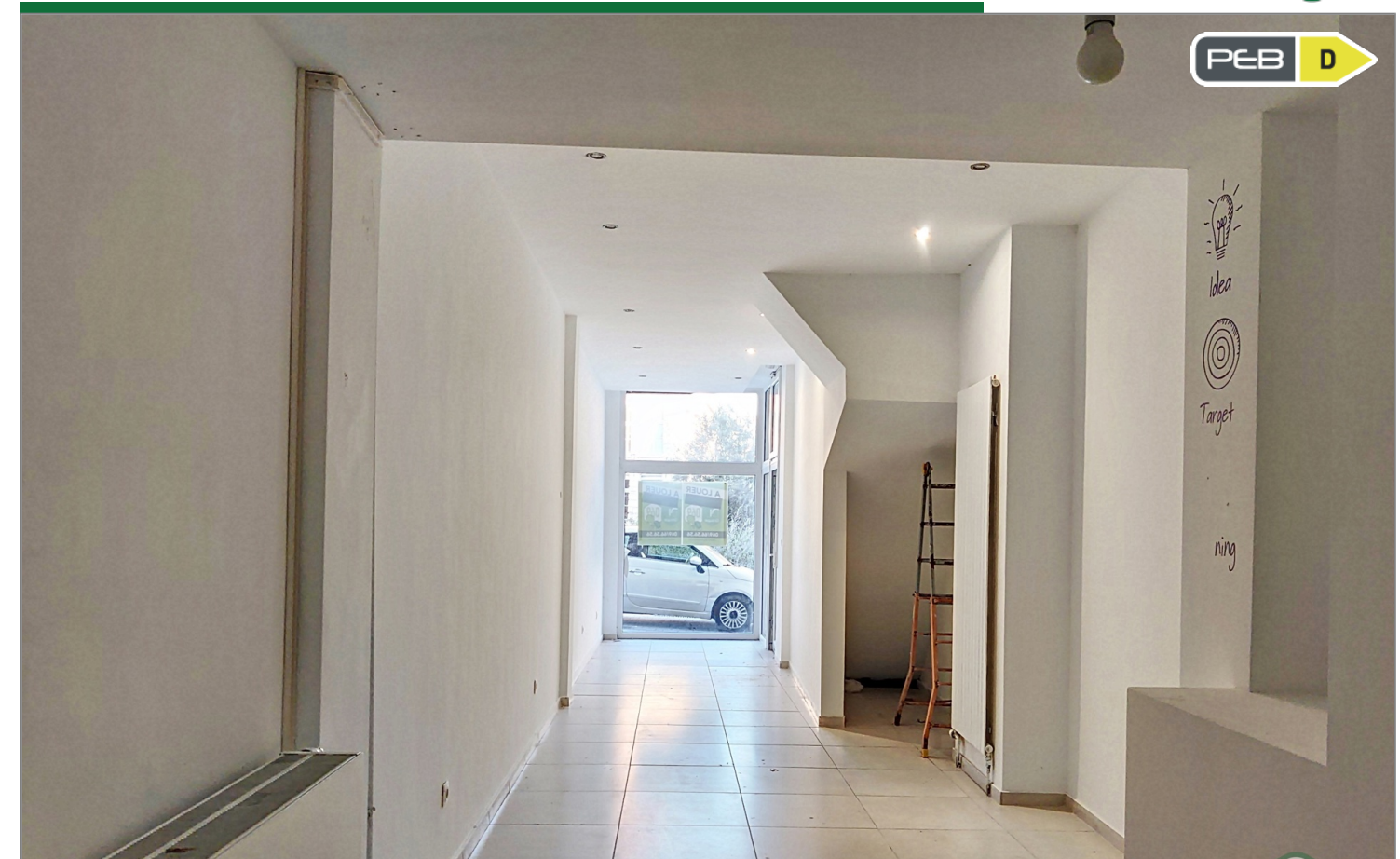
Maison Tournai

Rue de l'Yser, 4
Référence 7001825

À VENDRE - 259 000€



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



Agence immobilière 069
Boulevard du Roi Albert 44
7500 Tournai

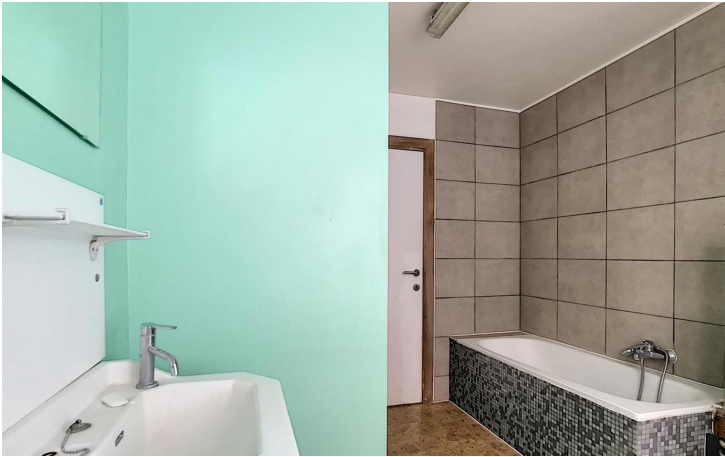
069/66.56.56
www.dlgroupe.com
info@cabinet069.be



www.instagram.com/dlgroupe/

www.facebook.com/agence069





Chambre(s) à coucher	Salle(s) de bain/eau	Surface habitable	Type de chauffage	Jardin & surface
 2	 1	 103m²		
Anne de Constr.	Surface Terrain	Nbr de parking(s)	Nbr de garage(s)	Revenu cadastral

Immeuble mixte avec commerce et duplex – à deux pas de la Grand-Place

Immeuble mixte avec commerce et duplex – Centre-ville, à deux pas de la Grand-PlaceIdéalement situé au cœur du centre-ville, cet immeuble mixte constitue une belle opportunité d'investissement. Il se compose d'une surface commerciale au rez-de-chaussée et d'un appartement en duplex, tous deux actuellement loués. **Composition** : Au **rez-de-chaussée**, une surface commerciale (+/- 20 m²) lumineuse bénéficie d'une vitrine offrant une belle visibilité. Elle dispose d'une entrée latérale indépendante et d'un espace de vente bien agencé.Actuellement loué : 460€/moisLe **premier étage**, accessible par un escalier privatif, abrite un appartement en duplex (+/- 103 m²). Ce niveau comprend un salon et une salle à manger, une cuisine équipée (four, taque au gaz, hotte, évier inox et rangements), ainsi qu'une salle de bain avec baignoire et meuble lavabo. Un WC séparé et un espace de rangement ouvert sur la cuisine complètent cet étage. On y trouve également deux chambres spacieuses.Au **deuxième étage**, deux greniers offrent un espace supplémentaire, idéal pour le stockage ou pouvant être aménagé selon les besoins.Actuellement loué : 700€/mois**Caractéristiques techniques** : - Toiture en tuiles- Châssis PVC double vitrage (neuf)- Chauffage central au gaz (chaudière individuelle)- Compteurs séparés**Revenus locatifs : 1.160€/moisRentabilité nette : +/- 3,72 %**Plus d'infos sur notre site Internet : www.dlgroupe.comPublicité 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.

