



Commerce Tournai

Rue du Cygne, 24
Référence 5276765

À VENDRE - **489 000€**



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

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

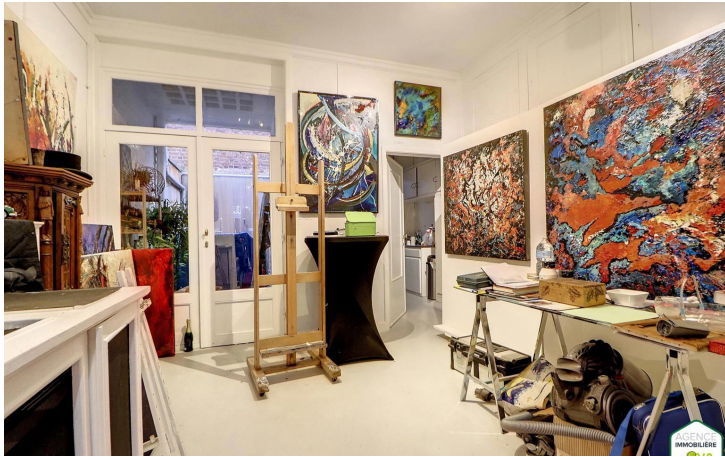
Responsable prévention du blanchiment d'argent : Monsieur Philip Lazou & Madame Jasmine Pieters Responsable du traitement et du
respect des données personnelles : Monsieur Benjamin Dassonville Code de déontologie de l'IPI



www.instagram.com/dlgroupe/

www.facebook.com/agence069





Chambre(s) à coucher		Salle(s) de bain/eau		Surface habitable	Type de chauffage		Jardin & surface	
				 260m²				
Anne de Constr.		Surface Terrain		Nbr de parking(s)	Nbr de garage(s)		Revenu cadastral	
							 1851€	

Immeuble mixte avec surface commerciale et 3 appartements.

Immeuble mixte comprenant une surface commerciale et 3 appartements 1 chambre.**Eléments construction:**Parement extérieur : briques et pierreToiture : 4 versantsCouverture : ardoiseEntre les étages : sol béton partoutMenuiserie extérieure : double vitrage (nouveaux châssis)Système chauffage : chauffage central gaz de ville, convecteur gaz dans chaque logementsProduction eau chaude : chaudière individuelle dans chaque logements (marque vaillant)**Raccordements :**Compteur eau de ville : 2 compteurs (1 pour le rez; 1 pour 3 niveaux)Compteurs électriques : 1 compteur avec un décompteur pour le rezCompteur gaz : 2 compteurs (1 pour le rez; 1 pour les 3 niveaux)Permis urbanisme : oui en ordreCentrale incendie avec détecteurs incendieEgouttage : ouiTéléphone / internet / télédistribution : oui**Détails des 4 parties :****Rez-de-chaussée : 1) Composition : Un espace commercial de 54 m² avec showroom, une arrière pièce, une cuisine, une terrasse et WC.Loyer escompté : 650€/moisLoué : non****Premier étage: 2) Composition : Un bel appartement de 54 m² avec un hall desservant le séjour, une salle de bain une chambre et une terrasse.Equipement cuisine : meubles, évier, hotte, taque électriqueEquipement sanitaire : douche et WC**Loyer escompté : 500€/moisLoué : non**Deuxième étage: 3) Composition : Un appartement de 46 m² avec un hall desservant le séjour, une salle de bain une chambre.**Equipement sanitaire : douche et WC**Loyer escompté : 450€/moisLoué : non****Troisième étage : 4) Composition : Un appartement de 46 m² avec un hall desservant le séjour, une salle de douche, une chambre.**Equipement cuisine : meubles, évier, hotte, taque électriqueEquipement sanitaire : douche et WC**Loyer escompté : 450€/moisLoué : non****Annexes :**Peb : 2023Permis urbanisme : Bâtiment en ordre urbanistiqueTous les documents disponibles sur demande.**Calcul de rendement potentiel :**Loyer mensuel : 2.050€Loyer annuel brut : 24.600€Frais, précompte immobilier, risque de chômage locatif : 20%Loyer annuel net : 19.680€Prix d'achat : 489.000€Frais d'achat % : 15,5 %Frais d'achat (euro) : 75.795€Prix total : 564.795€Autres travaux nécessaires rafraîchissement) : 30.000€Budget total : 594.795€**Rapport : 3.31 % net**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)

