



Tournai

Idéalement situé dans une rue commerçante en plein centre-ville à 100m de la grand place et de la cathédrale cet immeuble en excellent état offre une excellente opportunité d'investissement ! Ce bien dispose de 4 entités locatives, toutes louées actuellement avec baux enregistrés : un rez-de-chaussée commercial, un appartement duplex 2 chambres, un appartement 1 chambre et un studio. Composition des entités : Le rez-de-chaussée commercial avec une partie publique, 2 pièces en enfilade (cuisine ou bureau), 1wc, 2 grandes caves. Un appartement duplex avec un hall entrée au rez-de-chaussée, 1 living, 1 cuisine équipée, 1 sdb, 2 chambres, combles aménageables. Un appartement une chambre, 1 palier, 1 living avec cuisine équipée, 1 chambre, 1 sdb, double vitrage et vmc installée récemment. Un studio 1 pièce principale, 1 cuisine séparée, 1 sdb, 2 caves servant d'atelier, double vitrage. Au niveau confort des biens nous avons : 2 chaudières à condensation et production d'eau chaude (neuves) pour appartement 1 chambre et studio. 1 chaudière au gaz pour commerce et duplex. chauffage central partout. Électricité refaite entièrement dans tout le bâtiment avec certificat conformité, compteurs séparés. PEB: Pour l'appartement 1 chambre : F - 500 kWh/m².an - 20240627008237 Pour l'appartement 2 chambres : G - 675 kWh/m².an - 20150706008041 Pour le Studio : D - 313 kWh/m².an - 20240627007615 Possibilité d'éviter les droits d'enregistrement ! A visiter !! 069/67.27.70

398 000€

Ref :	6059774
Disponibilité :	à l'acte
Superficie hab. :	220m ²
Superficie terr. :	100m ²
Etat :	excellent état
Nbr de chambre(s) :	3
Jardin :	Non
Parking extérieur :	1
Chauffage :	gaz (chau. centr.)
Châssis :	2
PEB :	313-313KwH/m.an

Visite sur rendez-vous - www.abrimmo.be

RC Professionnelle des Agents immobiliers: Ass RC Pro : Marsh 730,401,047/0167
Membre agréé par l'institut Professionnel des Agents Immobiliers IPI 103.885 délivrée en Belgique.