



Maison Tournai

Rue du Cygne, 24
Référence 6080667

À VENDRE - 399 000€



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



Agence immobilière 069
Boulevard du Roi Albert 44
7500 Tournai

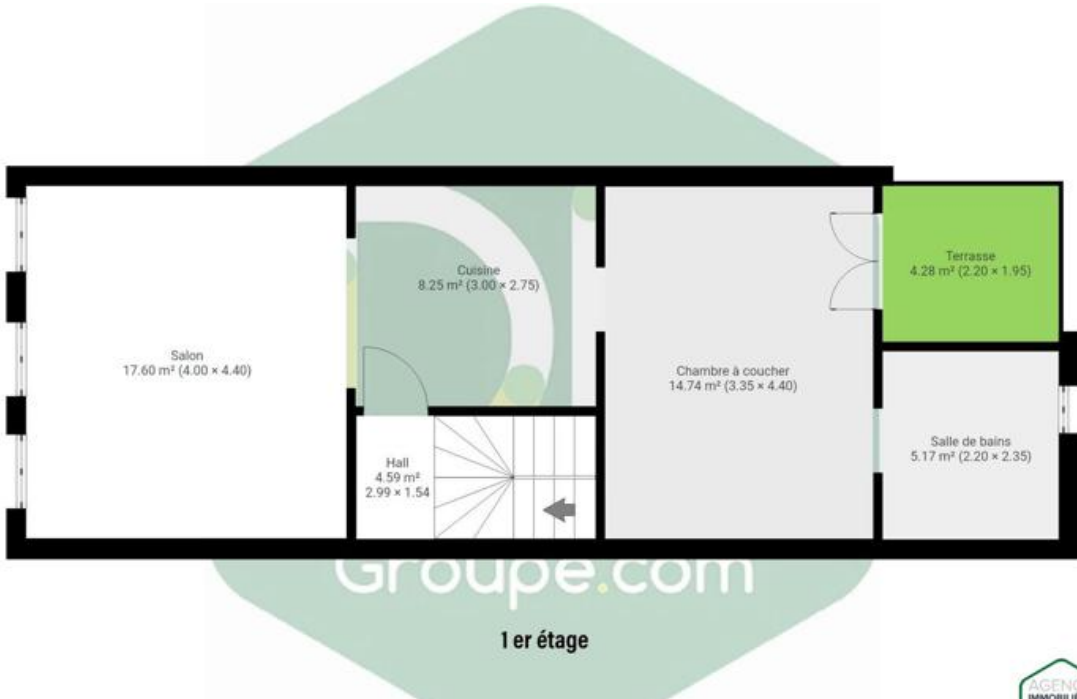
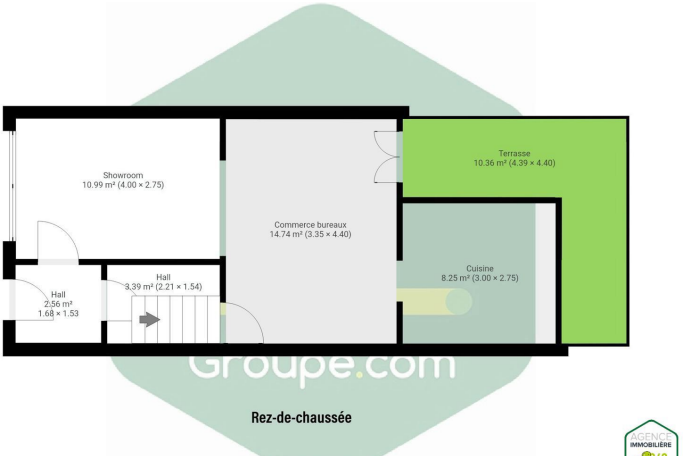
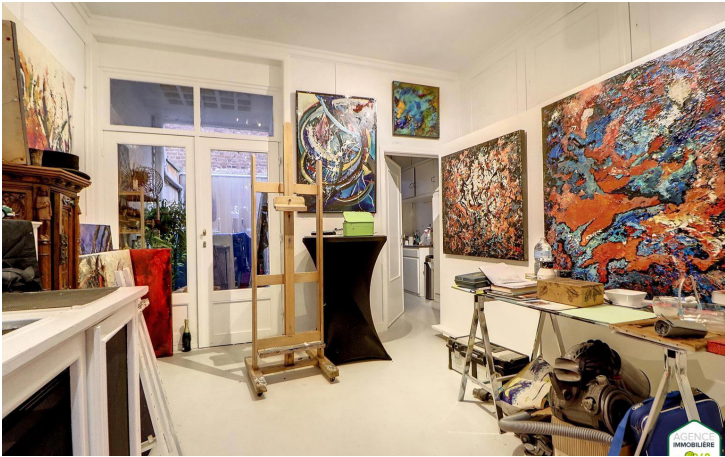
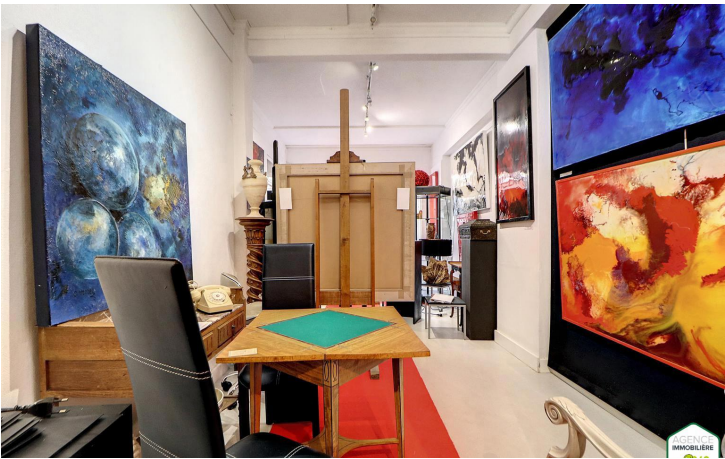
069/66.56.56
www.dlgroupe.com
info@cabinet069.be



www.instagram.com/dlgroupe/

www.facebook.com/agence069





Immeuble mixte comprenant une surface commerciale et 3 appartements !

Eléments construction : Parement extérieur : briques et pierre Toiture : 4 versants Couverture : ardoise Entre les étages : sol béton partout Menuiserie extérieure : double vitrage (nouveaux châssis) Système chauffage : chauffage central gaz de ville, convecteur gaz dans chaque logements Production 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 rez Compteur gaz : 2 compteurs (1 pour le rez; 1 pour les 3 niveaux) Permis urbanisme : oui en ordre Centrale incendie avec détecteurs incendie Egouttage : oui Téléphone / 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€/mois Loué : non **Premier étage: 2)** Composition : Un bel appartement de 54 m² avec un hall desservant le séjour, une salle de bain une chambre et un terrasse. Equipement cuisine : meubles, évier, hotte, taque électrique Equipement sanitaire : douche et WC Loyer escompté : 500€/mois Loué : 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€/mois Loué : 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 électrique Equipement sanitaire : douche et WC Loyer escompté : 450€/mois Loué : non **Localisation** : Grands axes : E42 à 10 minutes Commerces : Colruyt, centre ville Transport en commun : snbc à 10 min, bus dans la rue **Annexes** : Peb : 2023 Permis urbanisme : Bâtiment en ordre urbanistique Tous 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 : 399.000€ Frais d'achat % : 15,5 % Frais d'achat (euro) : 61.845€ Prix total : 460.845€ Autres travaux nécessaires rafraîchissement) : 30.000€ Budget total : 490.845€ **Rentabilité nette : +L 4.01%** Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre Les

