



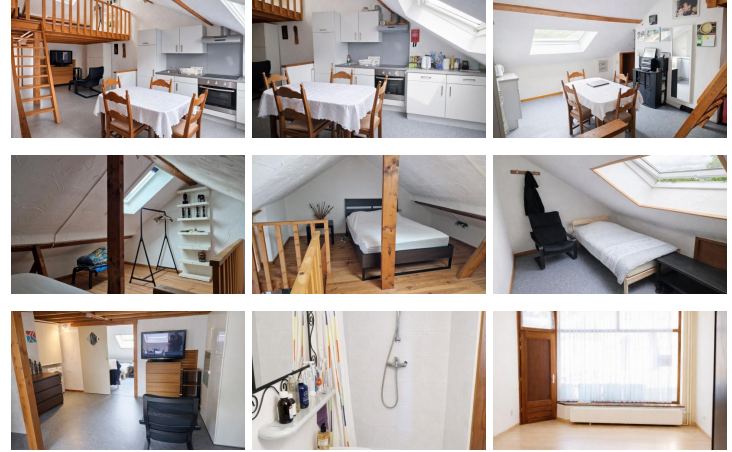
Sud Immo

Vente, expertise et gestion de biens immobiliers

0472/210.210 | info@sudimmo.be | www.sudimmo.be

Florenville-centre - Immeuble 5 unités
A VENDRE

385 000 €



DESCRIPTION

Intéressant immeuble de rapport idéalement situé comprenant 5 unités représentant une excellente opportunité d'investissement.

Situé au coeur de Florenville, à proximité immédiate des commerces, administrations, infrastructures scolaires et transports, cet immeuble de rapport bénéficie d'un rendement locatif attractif et immédiat, idéal pour investisseurs. Grâce à sa situation privilégiée, l'immeuble bénéficie d'une forte attractivité locative auprès d'un large public. La majorité des logements sont occupés par des locataires fidèles présents depuis plusieurs années illustrant la stabilité et l'intérêt constant pour ce bien.

Les loyers mensuels actuels s'élèvent à environ 2.600 €, avec un potentiel d'optimisation.

Les installations électriques sont conformes et l'immeuble dispose de compteurs séparés pour l'électricité et l'eau pour chaque logement, facilitant ainsi la gestion locative.

L'immeuble bénéficie également d'équipements énergétiques performants. L'appartement du dernier étage est équipé d'une installation photovoltaïque de 7,31 kWc, complétée par une batterie de stockage Huawei LUNA2000 de 5 kWh, permettant une gestion optimisée de la production et de la consommation d'énergie.

Les châssis sont en PVC double et triple vitrage, assurant un confort thermique et acoustique.

La bonne performance énergétique du bâtiment est par ailleurs attestée par les certificats PEB des différents logements.

Composition de l'immeuble :

Rez-de-chaussée : appartement 1 chambre avec cour privative d'environ 30m²

1er étage : appartement 2 chambres

2ème étage : deux appartements 1 chambre

3ème étage : appartement 2 chambres

Alliant situation centrale, rendement locatif immédiat et potentiel de valorisation, cet immeuble constitue un investissement attractif à découvrir.

ADRESSE

Rue du Monty 20
6820 Florenville

CADASTRE

RC : 1870 €

Superficie cadastrale :

Sud Immo se tient à votre disposition pour visiter ce bien ou recevoir de plus amples informations.
