Sud Immo

Vente, expertise et gestion de biens immobiliers

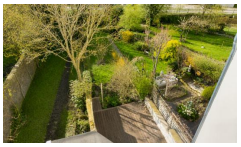
0472/210.210 | info@sudimmo.be | www.sudimmo.be

Arlon - Immeuble mixte

A VENDRE

315 000 €





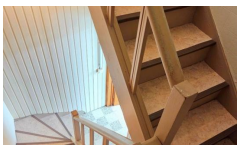
















DESCRIPTION

Alliant emplacement stratégique, polyvalence et potentiel de développement, cet immeuble mixte représente une opportunité d'investissement de premier choix à Arlon.

Situé face à la Place de l'Yser à Arlon, cet immeuble mixte bénéficie d'un emplacement stratégique, à quelques pas du centre-ville, de la gare, des commerces, des infrastructures scolaires et des services. Sa proximité avec le Grand-Duché de Luxembourg et les principaux axes routiers en fait une adresse particulièrement attractive pour les travailleurs frontaliers et les investisseurs.

Le marché locatif d'Arlon est porteur et dynamique, soutenu par une demande locative élevée et constante.

Le rez-de-chaussée accueille une surface commerciale, anciennement exploitée en salon de coiffure. Celle-ci comprend un espace commercial, un local polyvalent/réserve et un WC individuel. Le rez donne accès à une terrasse et au sympathique jardin longé par la Semois.

La partie résidentielle, accessible par une entrée indépendante, est actuellement aménagée en deux unités de type studio, chacune comprenant un séjour, une cuisine, une chambre et une spacieuse salle de bains avec WC. Grâce à leur configuration et à leurs volumes, ces espaces offrent aujourd'hui de nombreuses possibilités d'aménagement. Ils peuvent être conservés en logements distincts, réorganisés selon les besoins du futur acquéreur ou réunis afin de créer une vaste habitation unifamiliale répartie sur deux niveaux.

L'immeuble dispose également de vastes caves offrant de généreux espaces de stockage ainsi que d'un grenier. Le bien est équipé de châssis en double vitrage et d'un chauffage central au mazout ainsi que d’une électricité conforme.

Entièrement libre d'occupation, cet immeuble mixte offre une grande flexibilité d'utilisation et s'adapte à de nombreux projets.

ADRESSE

Adresse sur demande

CADASTRE

RC : 1818 €

Superficie cadastrale : 2 ares 35 ca

PEB



N°20260708032640

ENERGIE

E spec : 198 KWh/m².an
E totale : 13289 kWh/an

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

Copyright © Sudimmo. Website by Medialux.be