FIERCE

IMMO



REZ-DE-CHAUSSÉE COMMERCIAL RENDEMENT 6,7%

référence	7878133
Prix	A partir de € 275.000
surface habitable	100m^2
Surface de la terrasse	35m^2
Garages	1

FIERCE
IMMO

Description

Situé dans un quartier agréable et recherché d'Anderlecht, ce spacieux rez-de-chaussée commercial de ± 100 m², offrant une capacité d'environ 50 couverts, représente une excellente opportunité d'investissement.
Entièrement rénové en 2022, le bien bénéficie d'une excellente visibilité grâce à sa situation en angle, ainsi que d'espaces lumineux et généreux.
À l'avant, une agréable terrasse d'environ 35 m² constitue un véritable atout pour l'exploitation, tandis qu'à l'arrière, une cour privative offre un espace extérieur supplémentaire. Le bien dispose également d'une grande cave d'environ 30 m², idéale pour le stockage, ainsi que d'un garage pouvant accueillir deux voitures, proposé au prix de 19.000 €.

Le propriétaire actuel est disposé à vendre les murs tout en restant locataire afin de poursuivre son activité de restaurateur. L'acquéreur bénéficiera ainsi immédiatement d'un revenu locatif sécurisé de 2.200 € par mois, offrant un excellent rendement de 6,7 % acte en main.
En complément, il est possible de reprendre le fonds de commerce en option pour 150.000 €, permettant une continuité immédiate de l'activité et du chiffre d'affaires, sans interruption d'exploitation.

Une opportunité rare, idéale tant pour un investisseur à la recherche d'un rendement attractif que pour un acquéreur souhaitant reprendre une activité de restauration déjà bien établie.

Pour les visites et plus d'informations, n'hésitez pas à contacter notre agence Fierce Immo ou Sanaa au +32 495 112 504.

Principales informations

référence	7878133
Type	Commerce
surface habitable	100m^2
Surface de la terrasse	35m^2
Année de construction	1970
année de rénovation	2025
Disponibilité	En fonct. du propriétaire
Ascenseur	Oui

Renseignements

Destination à l'urbanisme	Zone d'habitat mixte
Permis d'urbanisme	Non
Permis de lotir	Non
Convocation	Non
Décision de justice	Non
Droit de vendre	Non
Rez-de-Chaussée	pas situé en zone inondable

FIERCE
IMMO

disposition

Toilettes	1
Garages	1

FIERCE

IMMO








FIERCE
IMMO

Intéressé par ce projet ?

contactez-nous pour plus d'informations



Sanaa Jamad

Agent mmobilier | Ventes | Locations - IPI 520.248

- T. +32 495 11 25 04
- E. sanaa@fierceimmo.com

FIERCE

IMMO