Immeuble

300m² 5 Chambre(s)
Esch-sur-Alzette

900 000€



DESCRIPTION DU BIEN

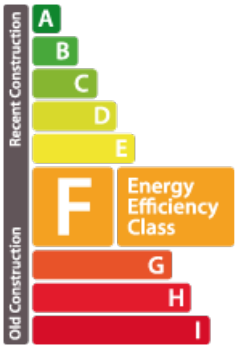
À VENDRE – IMMEUBLE DE RAPPORT AVEC CAFÉ ET 5 STUDIOS – ESCH-SUR-ALZETTEBelle opportunité d'investissement au cœur d'Esch-sur-Alzette, dans une rue piétonne commerçante.Nous vous proposons à la vente un immeuble de rapport d'une surface totale d'environ 300 m², idéalement situé en plein centre-ville, à proximité immédiate des commerces, restaurants et commodités.Composition de l'immeuble- 5 studios, actuellement tous loués, générant chacun un loyer mensuel d'environ 1 000 €.- 1 local commercial exploité en café, situé au rez-de-chaussée, dont le bail actuel arrive à échéance fin décembre 2026.Revenus locatifsLes cinq studios génèrent des revenus locatifs estimés à 5 000 € par mois, soit 60 000 € par an, hors revenus du local commercial.Le local commercial offre un potentiel locatif supplémentaire, avec la possibilité d'envisager une nouvelle exploitation à l'issue du bail actuel, selon les conditions applicables.Caractéristiques techniques- Année de construction : 1940- Chauffage centr...

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : 15
Nb. de chambre(s) : 5
Surface : 300m²
Nb. de sdb : -
Cuisine équipée : Non

PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

Classe de performance énergétique



Classe d'émissions de CO2



B-Home Immobilier

35, route de Kayl L-3514
+352 661 359 339
contact@b-homeimmo.lu
https://www.b-homeimmo.lu/detail-551