



Immeuble de coin comprenant
taverne + 2 appartements

450 000 €

300 m²

Charleroi Charleroi - ville



Façade

Spécial investisseur

Composition de l'immeuble	Immeuble comprenant une taverne et 2 appartements.
Surface	300 m ²
Superficie du terrain	78 ca
Étages	2
État général	En bon état
Chauffage	Gaz Individuel
Parking	Parking commun

Référence 6000MAN0018.IMM, Mandat N°606000650 Bel
immeuble de coin totalement rénové et situé en face de la
place du manège, de l'hôtel de ville, du palais des beaux-
arts et des commerces de la ville haute comprenant un
RDC commercial + 2 appartements.

REZ-DE-CHAUSSEE :

Café + brasserie - restaurant à l'étage sur 2 niveaux
comprenant :

Sous-sol : Caves + réserves, cuisine

RDC : Espace café avec comptoir et accès vers l'étage

Entre-sol : Palier + toilettes H/F,

Etage : Espace brasserie - restaurant avec coin
mezzanine.

Confort : comptoir, châssis DV PVC, cuisine équipée en
inox, monte-charges pour plats.

Composition appartement 1 : Palier (2.5x1.4 m), Coin
cuisine équipée (Taques vitro + four + Meuble évier + hotte
+ frigo), Grand living (salon, salle à manger) de 6.2 x 4.4
m, 2 chambres+ salle de douches + wc + Meuble évier +
coin chaufferie + coin buanderie.

Composition appartement 2 : idem que le 1 mais avec une
mezzanine en plus avec vélux de (6 x 3.5 m)

Rentabilité locative :

- Taverne 1600 € / mois

- appartement 2ème étage : 550 € / mois

- appartement 3 -ème étage : 550 € / mois

revenus locatif total : 2700 € / mois.

De nombreux travaux sont en cours dans cette zone de
Charleroi nord (Voiries - trottoirs - Nouveaux
aménagement urbains - Centre Universitaire ULB /
condorcet - nouveau parking sous-terrain sur la place -
rénovation du palais des expo)

Avis aux investisseurs !

Les points forts :

- Proximité Palais des beaux Arts

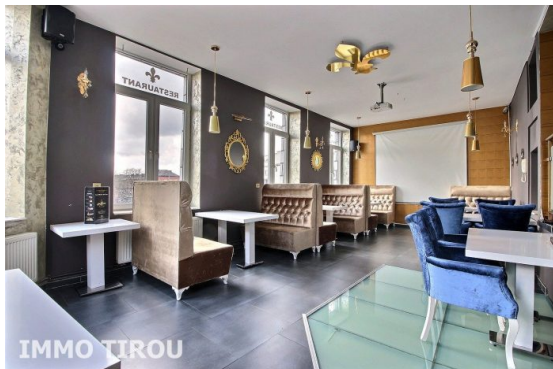
Niveau -1 :
- Cave + réserve resto : 70 m²
Niveau +1 :
- mezzanine resto : 45 m²
Niveau +2 :
- Appartement 2ème étage : 65 m²
Niveau rdc :
- Salle de resto + comptoir : 70 m²
Description des pièces
Niveau +2 :
- Palier appart 2 : 3.5 m²
- SDB+ coin buanderie : 5 m²
- chambre 2 : 11.2 m²
- Chambre 1 : 12 m²
- Living + coin cuisine : 28 m²
Niveau +3 :
- appartement + mezzanine : 79 m²



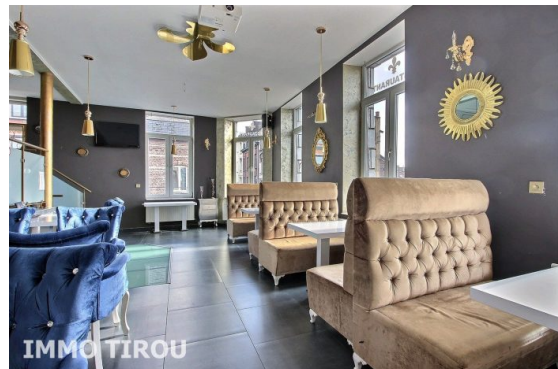
IMMO TIROU
Bld Joseph Tirou 90
6000 Charleroi
071 58 50 50



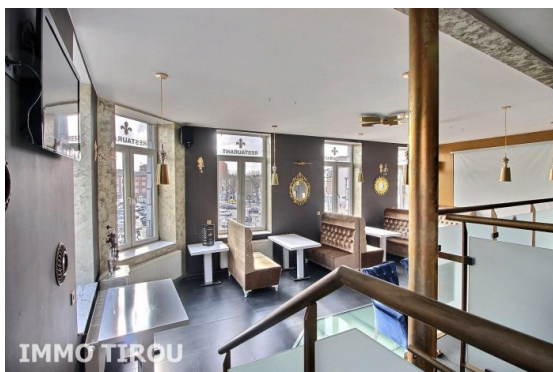
Michel MICHALAKIS
mim@immotirou.be
Carte T IPI: 103.320
I.P.I. 103.320
07 1/58 .50 .50



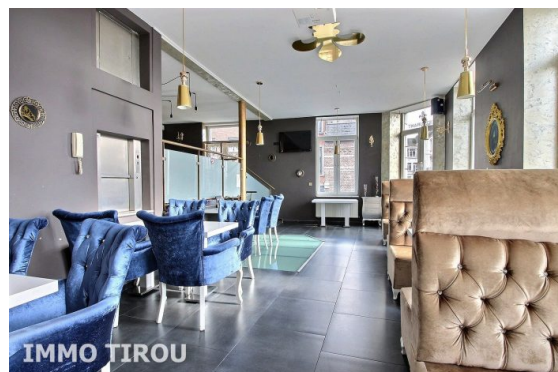
IMMO TIROU



IMMO TIROU



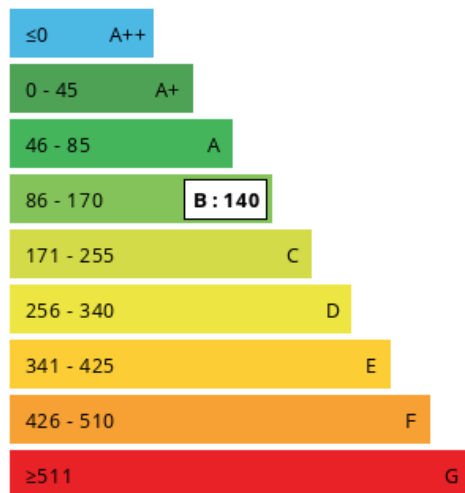
IMMO TIROU



IMMO TIROU

Consommations énergétiques

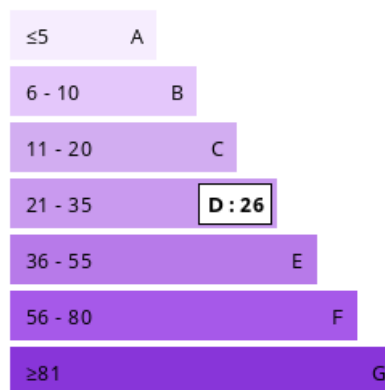
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)