



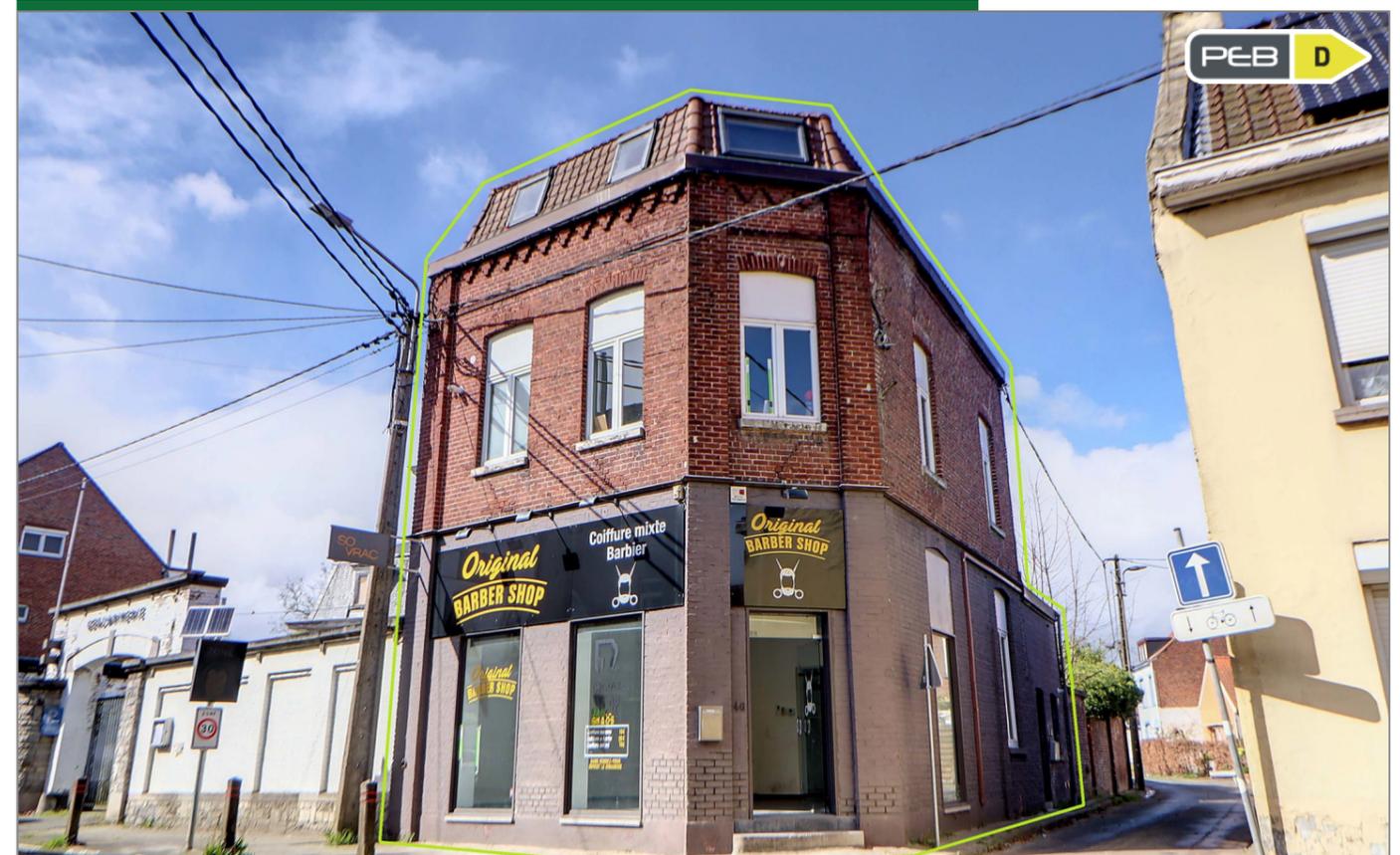
# Commerce Tournai Templeuve

Rue de Roubaix, 46  
Référence 5280592

À VENDRE - 260 000€



069/66.56.56  
www.dlgroupe.com  
info@cabinet069.be



**Agence immobilière 069**  
Boulevard du Roi Albert 44  
7500 Tournai

069/66.56.56  
www.dlgroupe.com  
info@cabinet069.be

Agence Immobilière 056 srl - Tél. : 056 34 00 04 Immo Emeraude Mouscron rue de Menin 400 – 7700 Mouscron – TVA 0878 382 015  
Agence Immobilière 069 srl - Tél. : 069 66 56 56 Immo Emeraude Tournai Boulevard du Roi Albert 44 – 7500 Tournai – TVA 0508 765 097  
DL Vastgoed bv - Tél. : 056 15 19 00 Immo Emeraude Courtrai Plein 30a – 8500 Kortrijk – BTW : 0795 696 641  
Contact : info@dlgroupe.com

R.C. Professionnelle Agents Immobiliers Van Dessel Insurance Brokers N° de police : 730.390.159  
Membre agréé par l'Institut Professionnel des Agents Immobiliers (IPI), rue du Luxembourg 16B  
à 1000 Bruxelles Agent immobilier intermédiaire et régisseur et syndic en Belgique

Compte de qualité Agence immobilière 056 srl Vente : BE46 7380 1809 1936 - Location : BE54 7320 0989 8697 Compte de qualité  
Agence immobilière 069 srl Vente : BE89 0688 9661 5685 - Location : BE89 7320 2944 2985 Compte de qualité DL Vastgoed bv Vente :  
BE19 7310 5573 0212

Responsable prévention du blanchiment d'argent : Monsieur Philip Lazou & Madame Jasmine Pieters Responsable du traitement et du respect des données personnelles : Monsieur Benjamin Dassonville Code de déontologie de l'IPI



[www.instagram.com/dlgroupe/](https://www.instagram.com/dlgroupe/)

[www.facebook.com/agence069](https://www.facebook.com/agence069)





Chambre(s) à coucher

Salle(s) de bain/eau



Surface habitable  
**660m<sup>2</sup>**

Type de chauffage

Jardin & surface

Anne de Constr.

Surface Terrain

Nbr de parking(s)

Nbr de garage(s)

Revenu cadastral



**1357€**

## Immeuble situé au coeur de Templeuve !

**Immeuble composé de deux appartements et d'un rez-de-chaussée commercial pouvant être réaffecté en logement (sous réserve de l'obtention d'un permis d'urbanisme)**

**Eléments de construction :** Parement extérieur : Briques Toiture : Saine Couverture : Tuiles  
 Entre les étages : Béton **Raccordements :** Compteur gaz : Compteurs séparés Compteurs électriques : Compteurs séparés  
 Compteur d'eau de ville : Compteurs séparés **Urbanisme :** en ordre **Caractéristiques :** Système de chauffage : Chauffage central au gaz, chaudière individuelle pour chaque logement Châssis : châssis double vitrage PVC et simple vitrage bois

**Détails des logements :** **Rez-de-chaussée avec entrée indépendante pour le commerce :** Actuellement, cet espace peut être affecté tant pour un commerce que pour une profession libérale. Show-room : 35 m<sup>2</sup> Bureau : 13 m<sup>2</sup> (pouvant être couplé au show-room) A l'arrière : couloir, WC, une cuisine, une arrière cuisine et une grande cave (le tout d'une superficie de +/- 25 m<sup>2</sup>) **Caractéristiques :** Chauffage central au gaz, climatisation, surface avec pignon sur rue Loyer escompté : 650 euros Sous réserve de l'obtention d'un permis d'urbanisme, cette surface peut être réaffectée en logement. **1er étage :** Appartement 1 chambre : cuisine, salle de bain et grand séjour. Loué actuellement, loyer 500 euros **2ème étage :** Appartement sous combles 1 chambre : cuisine, salle de bain et grand séjour. Loué actuellement, loyer 500 euros

**Calcul de rendement potentiel :** Loyer mensuel : 1650 € Loyer annuel brut : 19800 € Frais, précompte immobilier, risque de chômage locatif : 20% Loyer annuel net : 15840 € Prix d'achat : 260.000 € Frais d'achat % : +/- 15,5 % Frais d'achat (euro) : +/- 40300 € Prix total : +/- 300.300 € **Rendement net : +/- 5.27 %** Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Les propriétaires se réservent le droit de décision, d'acceptation ou non sur toute(s) offre(s) soumise(s) pour leur bien.