



## Propriété à revenu clé en main au cœur de Dudzele

Sint-Lenardsstraat 1, 8380 Brugge Dudzele

Référence	7235897
Prix	De € 800.000
Superficie du sol	449m <sup>2</sup>
Surface de la terrasse	25m <sup>2</sup>
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1

## Description

Cette propriété spacieuse et polyvalente est située à un emplacement stratégique, à l'angle de la rue principale et de la Sint-Lenardsstraat. Grâce à sa situation centrale, elle constitue le point de départ idéal pour se rendre à Bruges et à la côte.

Cette propriété prête à emménager se compose d'un mélange d'espaces commerciaux et résidentiels et comprend :

Espace commercial 1 : actuellement aménagé en établissement horeca avec bar et grande salle de restaurant (120 m<sup>2</sup>), un bureau séparé (13 m<sup>2</sup>), un espace de rangement (10 m<sup>2</sup>), revenu locatif 1603 € / mois

Espace commercial 2 : un espace commercial (35 m<sup>2</sup>) avec accès séparé - actuellement utilisé comme friterie avec cuisine intégrée, revenu locatif 1350 € / mois.

Il y a également un espace sanitaire entièrement équipé.

Appartement : comprenant un hall d'entrée, un salon lumineux avec cuisine ouverte équipée, une chambre spacieuse et une salle de bains avec douche.

Gîte : cinq chambres d'hôtes élégamment finies avec parquet et chacune équipée d'une salle de bains privée.

Revenu locatif moyen de 500 € / chambre par mois.

Il y a également une chaufferie séparée et un espace de rangement pratique.

Maison : Hall d'entrée, salon spacieux avec cuisine ouverte et entièrement équipée (60 m<sup>2</sup> au total), trois chambres (15 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>), un dressing, une salle de bains avec baignoire et douche, et une terrasse agréable.

Statut locatif : Les commerces sont actuellement loués. La propriété offre la possibilité d'y habiter soi-même ou de la louer.

L'ensemble a toujours été entretenu avec soin et se trouve en excellent état.

Idéal pour les investisseurs à la recherche d'un bien rentable et polyvalent offrant de nombreuses possibilités.

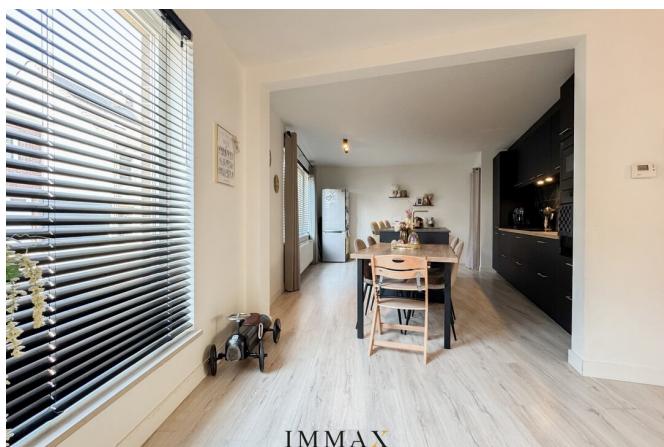
\*\*\* Ce bien vous est proposé selon la méthode de vente « prix de départ ». Le prix de départ indiqué ne constitue donc pas une offre, mais une invitation à faire une proposition de prix. Vous pouvez toujours faire une proposition à partir de ce prix, qui peut être acceptée ou refusée par le propriétaire. Si vous avez des questions concernant cette méthode de vente, n'hésitez pas à nous contacter. \*\*\*

## Données

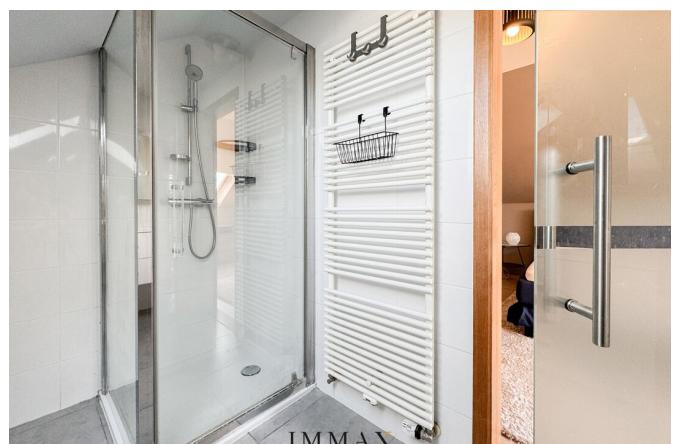
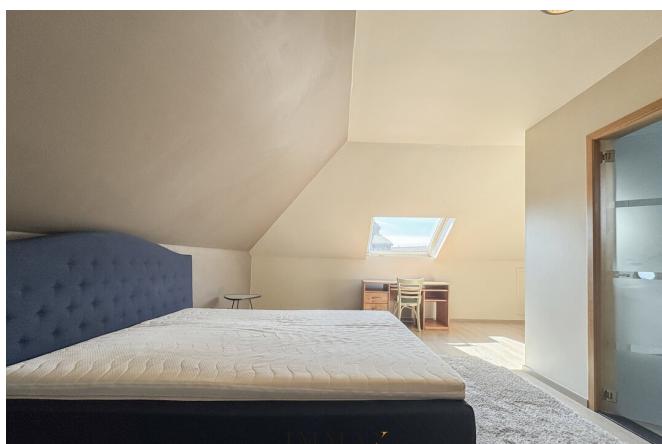
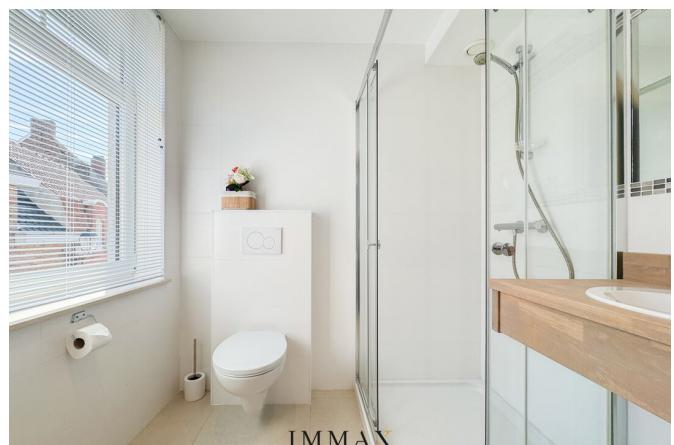
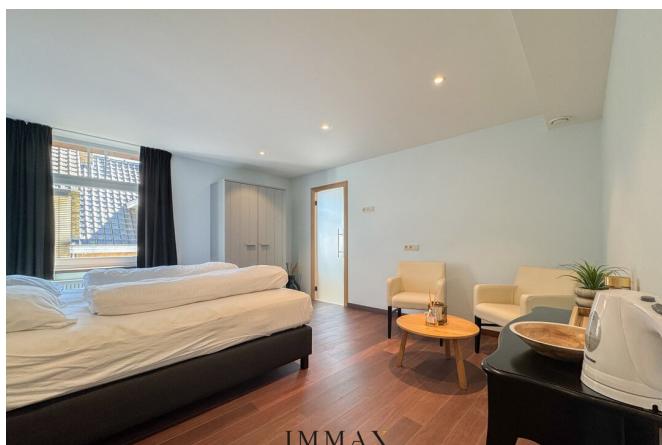
Référence	7235897	PEB	C
Type	Maison	valeur PEB	222
Surface totale	449m <sup>2</sup>	Numéro du certificat PEB	0003077169
Surface de la terrasse	25m <sup>2</sup>	Désignation urbaine	Zone d'habitat mixte
Libre à partir de:	En fonct. du propriétaire	Permis de construire	Oui
		Permis de lotissement	Non.
		Assignation à comparaître	Non.
		Décision judiciaire	Non.
		Préemption	Non.
		O-peil	Non communiqué

## Disposition

**Emplacements** 1









## Ce bien vous intéresse ?

Contactez-nous pour plus d'informations



**Kim Declercq**

Responsable marketing

- T. 050 62 44 14 - 0477 55 81 08
- E. [kim@immax.be](mailto:kim@immax.be)

