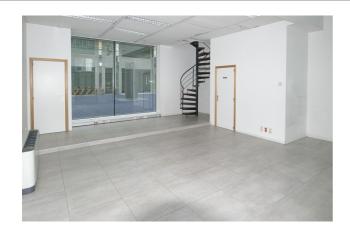


# ROYALE 180 / Invest 1.025 m² retail + vacant





### Caractéristiques de l'immeuble

Nom	ROYALE 180
Adresse	rue Royale 180
Localité	1000 Bruxelles
Zone Inondable	pas situé en zone inondable
Année de construction	1995
Echelle de prix	De 1.500.000 € à 28.650.000 €
Echelle de surface	De 127 m² à 12.148 m²
Nombre d'étages	9
Nombre d'étages Type(s) de lot(s)	9 Bureaux, Commerce
Type(s) de lot(s)	Bureaux, Commerce
Type(s) de lot(s)  Attestation sol	Bureaux, Commerce Oui
Type(s) de lot(s)  Attestation sol  Ascenseur	Bureaux, Commerce Oui Oui

## Caractéristiques du lot

Référence	ROYALE 180 / Invest 1.025 m² retail + vacant
Adresse	rue Royale 180 1000, Bruxelles
Prix de vente	2.500.000 €
Type de lots	Commerce
Superficie totale (m²)	1.025 m²
Accès handicapés	Oui
Disponible	A l'acte
Contrôle d'accès	Oui
Nb parkings intérieurs	5
Rendement brut (%)	6,28
Revenu locatif annuel	157.133 €
Secteur d'activité du locataire	3 locataires différents - Surface vacante de 279 m²
Toilettes	privatives

#### **Description**

\*\*EN DIRECT DU PROPRIETAIRE \*\* - Très belle opportunité d'investissement. 7 surfaces commerciales (climatisation, faux plafond, ventilation...) totalisant 1.025 m² (rez + mezzanine) dans un immeuble à usage mixte de la Rue Royale. Véritable potentiel de revalorisation car situé en face du nouveau Corinthia Grand Hotel Astoria Brussels, le plus luxueux palace de la capitale qui a ouvert ses portes fin 2024.

5 commerces (747 m²) et 1 parking intérieur sont occupés par 3 locataires pour un revenu annuel total de 93.533 €.

Deux commerces/bureaux : le COM0.04 totalisant 127 m² dont 70 m² au rez et 57 m² au +1, et le COM0.03 totalisant 152 m² dont 59 m² au rez et 93 m²au +1,5 sont actuellement à louer.

Le COMO.04 est destiné à une profession libérale car sans vitrine, le COMO.03 à des fins commerciales et/ou comme bureau. Revenus locatifs attendus : 55.600€.

4 autres places de parking intérieur sont comprises (loyer attendu : 2.000€/pkg/an).

Possibilité de parkings additionnels.

Revenus locatifs totaux : 157.133 €/an. Rendement brut : 6,28 % (incl. l'unité vacante). Charges et taxes payées par les locataires.

Le "Royale 180" à usage mixte comprend des espaces de bureaux, de commerces et d'archives, des appartements et des parkings.

Il est bien desservi par les transports en commun : Gares "Central" et "Congres" accessibles à pied. Métro (Botanic), Tram (92 et 93) et Bus (65 et 66) à 100 mètres. Station de Villo devant la porte.

Pour plus d'info, contactez notre représentant Steven Sagman 0470/10.48.41 ou par mail ss@growners.be. (Ref : ROYALE 180 – invest retail)

### Contact



Steven Sagman CCO ss@growners.be +32 470 10 48 41

Document informatif et non contractuel



