

## ROYALE 180 / Invest 1.025 m<sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> à 12.148 m <sup>2</sup>
Nombre d'étages	9
Type(s) de lot(s)	Bureaux, Commerce
Attestation sol	Oui
Ascenseur	Oui
Type de chauffage	Gaz
Air conditionné	Oui
Parking Intérieur	Oui

## Caractéristiques du lot

Référence	ROYALE 180 / Invest 1.025 m <sup>2</sup> retail + vacant
Adresse	rue Royale 180 1000, Bruxelles
Prix de vente	2.500.000 €
Type de lots	Commerce
Superficie totale (m <sup>2</sup> )	1.025 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
Toilettes	privatives

## Description

**\*\*EN DIRECT DU PROPRIETAIRE \*\*** - Très belle opportunité d'investissement. 7 surfaces commerciales (climatisation, faux plafond, ventilation...) totalisant 1.025 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> dont 70 m<sup>2</sup> au rez et 57 m<sup>2</sup> au +1, et le COM0.03 totalisant 152 m<sup>2</sup> dont 59 m<sup>2</sup> au rez et 93 m<sup>2</sup> au +1,5 sont actuellement à louer.

Le COM0.04 est destiné à une profession libérale car sans vitrine, le COM0.03 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](mailto:ss@growners.be). (Ref : ROYALE 180 – invest retail)

## Contact



**Steven Sagman**

CCO

[ss@growners.be](mailto:ss@growners.be)

+32 470 10 48 41

Document informatif et non contractuel

**GROWNERS S.A.**

Ch. de Louvain 431F

B-1380 Lasne

+32 2 357 33 10

info@growners.be

BE0860.002.790

