

## TT Center - Invest +1



### Caractéristiques de l'immeuble

Nom	TT Center
Adresse	Sint-Jozefsstraat 10
Localité	3500 Hasselt
Année de construction	1980
Année de rénovation	2004
Prix	7.500.000 €
Echelle de surface	De 59 m <sup>2</sup> à 6.970 m <sup>2</sup>
Nombre d'étages	4
Type(s) de lot(s)	Commerce, Archives
Inventaire asbest	Reçu
Ascenseur	Oui

## Caractéristiques du lot

Référence TT Center - Invest +1

Adresse Sint-Jozefsstraat 10  
3500, Hasselt

Prix de vente 7.500.000 €

Type de lots Commerce

Superficie totale (m<sup>2</sup>) 6.970 m<sup>2</sup>

Etage 0+1

Disponible A l'acte

Rendement brut (%) 6,80

Revenu locatif annuel 511.000 €

Secteur d'activité du locataire 2 locataires différents

PEB (classe) En cours

Ascenseur Oui

## Description

**\*\*EN DIRECT DU PROPRIETAIRE\*\*** - HASSELT TT CENTER - 6.970m<sup>2</sup> (hors zones communes) principalement au 1er étage et dont 5.849m<sup>2</sup> sont loués (incluant 91m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée) et 1.121m<sup>2</sup> sont encore disponibles à la location.

Les revenus locatifs actuels indexés = 426.000 €/an hors gratuités temporaires + revenu locatif de 85.000€/an attendu sur les unités vacantes = 511.000 €.

De ce montant le futur propriétaire devra déduire une redevance à payer annuellement à la Ville d'Hasselt et une participation contractuelle aux frais du site ce qui débouche sur des revenus locatifs nets de 450.000€.

Les locataires du 1er étage sont :

O 'LEARYS qui loue une surface de 4.022m<sup>2</sup> (91m<sup>2</sup> au rez + 3.931m<sup>2</sup> au +1).

O'LEARYS est une franchise suédoise avec 2 succursales en Belgique. Le concept de bar sportif américain combine un restaurant et un bar avec des activités telles que bowling, karaoké, jeux d'arcade et billard. Bail commercial : début le 15/04/2022 et fin le 14/04/2031.

MONK qui loue une surface de 1.827m<sup>2</sup>. MONK est une chaîne néerlandaise de salles d'escalade avec des implantations à Rotterdam et Eindhoven. Bail commercial : début le 01/01/2023 et fin le 31/12/2032.

Prix de vente : 7.500.000 €. Rendement brut : 6,81% (inclus unités vacantes louées).

Parking public souterrain de 520 places.

PEB en cours. Inventaire asbest : reçu.

Pour plus d'informations, contactez notre représentant Steven Sagman au 0470/10.48.41 ou par email [ss@growners.be](mailto:ss@growners.be).

(Réf : HTTC – Invest +1)

## 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

