FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/bourgoin-jallieu-38300/7418195/

huis te koop Bourgoin-Jallieu, Isère (Frankrijk)




WONEN, WERKEN EN INVESTEREN OP DEZELFDE LOCATIE Een zeldzaam en veelzijdig vastgoedcomplex met een dienstwoning, kantoren die met de woning verbonden zijn, een tweede professioneel gebouw met huurinkomsten en uitbreidingspotentieel. In Bourgoin-Jallieu, in een tertiaire en professionele zone, ontdek dit vastgoedcomplex van 2 gebouwen met in totaal ongeveer 381,50 m² oppervlakte, gelegen op een perceel van ongeveer 1 528 m². Het complex beschikt over 15 parkeerplaatsen, waarvan 1 PMR-plaats. EEN TOTAAL HUURPOTENTIEEL VAN ONGEVEER 5 000 € / MAAND Als alle oppervlakten worden verhuurd, kan het totale huurpotentieel worden geschat op ongeveer: 5 000 € / maand dus ongeveer (gebruik het formulier om te reageren) € / jaar Deze raming omvat: • 3 kantoren die momenteel verhuurd zijn: 1 694 € incl. btw / maand • 4e kantoor: potentieel van ongeveer 600 € incl. btw / maand • Dienstwoning: huurpotentieel van ongeveer 1 200 € / maand • 2 kantoren van 59 m² en 33 m²: huurpotentieel van ongeveer 1 500 € / maand in totaal Een bijzonder interessant inkomenspotentieel, te bevestigen naargelang de voorwaarden en huurprijzen die uiteindelijk worden gehanteerd. 1E GEBOUW – DIENSTWONING + 2 KANTOREN + GARAGE Het eerste gebouw heeft in totaal ongeveer 246,50 m² oppervlakte, met: De dienstwoning – 85,50 m² bewoonbaar Vrij met de kantoren, biedt deze dienstwoning op het gelijkvloers ongeveer 85,50 m² bewoonbare oppervlakte, met: • Inkomhal • Ruime woonkamer / eetkamer • Ingerichte keuken • 2 slaapkamers • Badkamer • Toilet • Veranda van ongeveer 12 m² De woning beschikt over vloerverwarming. 2 kantoren in duplex met de woning – ongeveer 92 m² • Kantoor van ongeveer 59 m² • Kantoor van ongeveer 33 m² Belangrijk: de twee kantoren grenzen aan de woning en zijn rechtstreeks vanuit het huis bereikbaar. Een bijzonder interessante configuratie voor een professional die wil wonen en zijn activiteit op dezelfde plaats uitoefenen, met rechtstreekse toegang tussen de ruimtes. Deze twee kantoren vertegenwoordigen een huurpotentieel van ongeveer 1 500 € / maand in totaal. Een garage van ongeveer 57 m², onder meer met een archiefruimte, vervolledigt het eerste gebouw. 2E GEBOUW – 4 KANTOREN OP HET GELIJKVLOERS – 135 m² Het tweede gebouw heeft ongeveer 135 m² oppervlakte en bestaat uit 4 kantoren op het gelijkvloers. Op vandaag: • 3 kantoren zijn verhuurd voor in totaal 1 694 € incl. btw • Het 4e kantoor is momenteel in verhuur, met een huurpotentieel van ongeveer 600 € incl. btw / maand Dit tweede gebouw vormt dus al een bestaande bron van huurinkomsten, met een extra inkomen zodra het vierde kantoor verhuurd is. ONGEVEER 1 528 m² GROND – 15 PARKEERPLAATSEN Het geheel staat op een perceel van ongeveer 1 528 m², met 15 parkeerplaatsen, waarvan 1 PMR-plaats. UITBREIDINGSPOTENTIEEL VAN ONGEVEER 117 m² Het dakterras boven

de 2 kantoren en de garage biedt een uitbreidingspotentieel van ongeveer 117 m², onder voorbehoud van technische haalbaarheid, het PLU en de nodige administratieve vergunningen. Een echte bijkomende hefboom voor waardevermeerdering voor de koper. VOORZIENINGEN • Vloerverwarming in de woning en de kantoren • Aluminium schrijnwerk met dubbel glas • Elektrische luiken op de glaspartijen • Handmatige luiken voor de kantoren • Glasvezel beschikbaar in beide gebouwen • Geautomatiseerde garagepoort • Garage van ongeveer 57 m², waarvan 1 archiefruimte • Privéparkeerplaatsen, in totaal 15 plaatsen waarvan 1 PMR EEN PROFESSIONEEL GEORIËNTEERDE SECTOR De sector laat met name activiteiten toe in tertiaire sector, kantoren, horeca, hotellerie, groothandel, voertuigstalling, banketbakkerij / bakkerij, gezondheidszorg en autowegactiviteiten. DE TROEVEN 381,50 m² oppervlakte in totaal • Dienstwoning 85,50 m² • 2 kantoren verbonden met de woning • 4 kantoren in het tweede gebouw • 1 528 m² grond • 15 parkeerplaatsen • Garage 57 m² • Bestaande huurinkomsten • 4e kantoor in verhuur • Totaal huurpotentieel van ongeveer 5 000 € / maand als het geheel verhuurd is • Uitbreidingspotentieel van ongeveer 117 m² Een pand dat bijzonder geschikt is voor een professional die ter plaatse wil wonen en werken, maar ook voor een koper die een vastgoedcomplex zoekt met meerdere inkomstenbronnen en een groot ontwikkelingspotentieel. Een zeldzame kans in Bourgoin-Jallieu, te ontdekken om alle gebruiks-, verhuur- en waarderingsmogelijkheden te appreciëren. Te ontdekken om het volledige potentieel van dit vastgoedcomplex te waarderen!

gegevens woning

Franimo id:	**7418195**
referentie:	**87408323**
nabij of in:	**Bourgoin-Jallieu**
regio:	**Auvergne-Rhône-Alpes**
woningtype:	**huis**
kamers:	**10**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 550.000**

contact

makelaar:	**Bel'Maison**
naam:	**Louis Helsen**
spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**
telefoon:	**0032472515630**