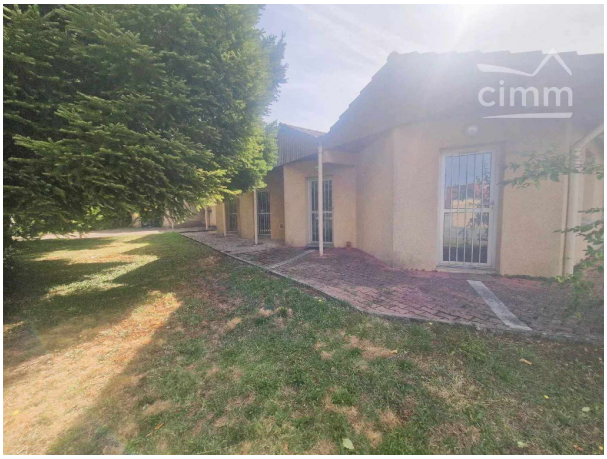
FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/bourgoin-jallieu-38300/7418221/

huis te koop Bourgoin-Jallieu, Isère (Frankrijk)

UIT: GROOT HUURPOTENTIEEL – ONGEVEER 5 000 € / MAAND In Bourgoin-Jallieu, in een tertiaire en professionele zone, ontdek dit vastgoedcomplex van 2 gebouwen, met ongeveer 381,50 m² totale oppervlakte, op een perceel van ongeveer 1 528 m². Het complex biedt een totaal huurpotentieel van ongeveer 5 000 € / maand, dus bijna (gebruik het formulier om te reageren) € / jaar, als alle oppervlakten verhuurd zijn. Deze raming omvat: • 3 kantoren die momenteel verhuurd zijn: 1 694 € incl. btw / maand • 4e kantoor: potentieel van ongeveer 600 € incl. btw / maand • 2 kantoren van 59 m² en 33 m²: huurpotentieel van ongeveer 1 500 € / maand in totaal • Dienstwoning: huurpotentieel van ongeveer 1 200 € / maand Dat is een potentieel van ongeveer 5 000 € / maand, of bijna (gebruik het formulier om te reageren) € / jaar, afhankelijk van de gehanteerde huurprijzen en onder voorbehoud van de verhuurvoorwaarden. 1E GEBOUW – 4 KANTOREN OP HET GELIJKVLOERS – 135 m² Dit gebouw is volledig gewijd aan professionele activiteit en omvat 4 kantoren op het gelijkvloers. Op vandaag: • 3 kantoren zijn momenteel 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 gebouw genereert dus al bestaande huurinkomsten, met een verwachte stijging van de inkomsten zodra het vierde kantoor verhuurd is. 2E GEBOUW – 2 KANTOREN + DIENSTWONING met veranda + GARAGE Dit gebouw heeft in totaal ongeveer 246,50 m² oppervlakte en biedt een bijzonder interessante configuratie voor een investeerder of een professional. 2 kantoren – ongeveer 92 m² Twee kantoren vertegenwoordigen samen ongeveer 92 m²: • Kantoor van ongeveer 59 m² • Kantoor van ongeveer 33 m² Belangrijk: deze twee kantoren grenzen aan de dienstwoning en zijn rechtstreeks vanuit de woning bereikbaar. Ze kunnen door de eigenaar worden gebruikt, voor een professionele activiteit worden aangewend of te huur worden aangeboden. Hun huurpotentieel wordt geraamd op ongeveer 1 500 € / maand in totaal. Deze configuratie laat met name een professional toe om op dezelfde locatie te wonen en te werken, met behoud van een mogelijkheid tot verhuurwaardering. Garage – ongeveer 57 m² Een garage van ongeveer 57 m² met automatische poort, onder meer met een archiefruimte, vervolledigt dit tweede gebouw. DIENSTWONING – 85,50 m² BEWOONBAAR Dit gebouw omvat ook een dienstwoning op het gelijkvloers van ongeveer 85,50 m² bewoonbaar, momenteel vrij met de kantoren. Ze bestaat uit: • Inkomhal • Ruime woonkamer / eetkamer • Ingerichte keuken • 2 slaapkamers • Badkamer • Toilet • Veranda van ongeveer 12 m² De woning beschikt over vloerverwarming. De woning vertegenwoordigt ook een geschat huurpotentieel van ongeveer 1 200 € / maand, wat de totale inkomsten van het geheel aanzienlijk kan verhogen als ze verhuurd wordt. EEN TE ONTWIKKELEN

HUURPOTENTIEEL Het belang van dit complex ligt in de combinatie van reeds gegenereerde inkomsten en nog beschikbare oppervlakten: Huidige inkomsten: 3 verhuurde kantoren: 1 694 € incl. btw / maand Bijkomende potentiële inkomsten: 4e kantoor: 600 € incl. btw / maand; 2 kantoren van 59 + 33 m²: 1 500 € / maand; dienstwoning: 1 200 € / maand TOTAAL POTENTIEEL: ONGEVEER 5 000 € / MAAND Dat is ongeveer (gebruik het formulier om te reageren) € / JAAR aan potentiële huurinkomsten. Een configuratie met een sterk potentieel voor huurinkomsten en waardevermeerdering, afhankelijk van de strategie van de koper. 1 528 m² GROND – 15 PARKEERPLAATSEN Het geheel staat op een perceel van ongeveer 1 528 m² en beschikt over 15 parkeerplaatsen, waarvan 1 PMR-plaats. Een echt troef voor de exploitatie van de verschillende kantoren en het onthaal van bewoners, werknemers, klanten of patiënten. 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 bijkomende hefboom voor waardevermeerdering en ontwikkeling voor de koper. VOORZIENINGEN • Vloerverwarming in de woning en de 2 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 SECTOR MET PROFESSIONELE BESTEMMING De sector laat met name activiteiten toe in de tertiaire sector, kantoren, horeca, hotellerie, groothandel, voertuigstalling, banketbakkerij / bakkerij, gezondheidszorg en autowegactiviteiten, enz. DE TROEVEN VOOR INVESTEERDERS 381,50 m² totale oppervlakte 2 gebouwen 6 kantoren 3 kantoren momenteel verhuurd 4e kantoor in verhuur Totaal huurpotentieel van ongeveer 5 000 € / maand Bijna (gebruik het formulier om te reageren) € / jaar aan potentiële huur Dienstwoning van 85,50 m² 2 bijkomende kantoren van 59 m² en 33 m² Garage van 57 m² Terrein van 1 528 m² 15 parkeerplaatsen, waarvan 1 PMR Uitbreidingspotentieel van ongeveer 117 m² Een vastgoedcomplex dat meerdere inkomstenbronnen biedt, reeds verhuurde professionele oppervlakten, bijkomende huurinkomsten om te ontwikkelen en een belangrijk uitbreidingspotentieel. Een kans om te ontdekken voor een investeerder of professional op zoek naar een veelzijdig vastgoedactief met een aanzienlijk huurpotentieel in Bourgoin-Jallieu. Neem snel contact met ons op!

gegevens woning

Franimo id:	**7418221**
referentie:	**87412454**
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**