

Immeuble De Rapport

Liège



À VENDRE

480.000 €

Rue de Trazegnies 59 - 4000 Liège



Immeuble De Rapport	oui	Surface Habitable (M²)	288 m²	Surface Au Sol	206 m²
Nombre Salle De Bains	4	Nombre De Chambres	5	Nombre De Façades	2
Meublé	Non	Garage	oui	Jardin	Non
Parking	Non	Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	11 m²
Nombre D'étages	2				





Immeuble de rapport à vendre à Sclessin – Investissement locatif avec revenus immédiats

Vous recherchez un **immeuble de rapport à vendre à Liège** offrant une rentabilité immédiate et un dossier technique sécurisé ? Cette opportunité proposée par MH Immo mérite toute votre attention.

Situé à **Sclessin**, à l'angle des rues de Trazegnies et du Chiff d'Or, cet immeuble bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité immédiate des commerces, des transports en commun, des écoles et des principaux axes autoroutiers. Un environnement qui séduit durablement les locataires et participe à la pérennité de votre investissement.

L'immeuble, actuellement **entièrement loué**, génère un revenu locatif mensuel de **2.565 € hors charges**, soit **30.780 € de revenus annuels**, vous permettant de bénéficier d'un investissement productif dès l'acquisition.

Il se compose de **quatre appartements** de 55 à 84 m², proposant une ou deux chambres, ainsi que d'un garage. Les loyers actuels s'élèvent à **610 €, 625 € (+30 € de cave), 650 € et 650 € par mois**, illustrant la stabilité locative de l'ensemble.

Les certificats PEB sont répartis entre les classes **C, C, D et D**, des performances énergétiques en adéquation avec les attentes actuelles du marché locatif liégeois.

Au-delà des revenus existants, cet immeuble présente plusieurs caractéristiques particulièrement recherchées par les investisseurs :

structure en béton, gage de solidité et de pérennité ;

installations électriques conformes ;

installations gaz conformes ;

quatre compteurs d'eau, quatre compteurs électriques et quatre compteurs gaz, offrant une gestion totalement individualisée des consommations ;

chauffage central individuel au gaz avec des chaudières récentes (2006, 2019 et 2022) ;

toiture entièrement rénovée en 2020.

L'ensemble constitue un investissement patrimonial cohérent, avec un immeuble déjà exploité, générant des revenus réguliers et disposant d'une configuration répondant à une demande locative constante dans la région liégeoise.

Que vous souhaitiez réaliser un premier investissement immobilier ou renforcer un patrimoine existant, ce bien représente une opportunité de qualité, alliant rentabilité, s...



E Spec: 339 KWh/m² E Totale: 27380 KWh/m²/an Code unique: 20250829028053 Emission CO2: 62 KgCO2/m²

Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	oui	Habité	Oui
Label PEB	D	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	339 kwh/m²/an	Emission CO2	62
E Total	27380	PEB Code Unique	20250829028053	PEB Valide Jusqu'au	29/08/2035
Date Du PEB	29/08/2025	Section	A	Numéro	165H4P000
Surface (Ha/A/Ca)	00/20/06	Revenu Cadastral (€)	2513 €	Affectation Urbanistique	maison de comm...
Servitude	Non	Jugement En Cours	Non	Permis De Bâtir	oui
Permis De Lotir	Non	Destination Bâtiment	commerces + ha...	Droit De Préemption	Non
Affectation Urbanistique	zone d'habitat	Intimation En Justice	Non	Type D'intimation	pas de correction...
Certificat D'électricité	oui, conforme				

Intérieur

Nbre De Cave(S)	5	Garage	26 m²	Salle De Bain 1	3 m²
Hall D'entrée	17 m²	Nbre De Toilette(S)	4	Nombre De Sdd	4
Chambre 1	15 m²	Chambre 2	12 m²	Chambre 3	14 m²
Chambre 4	15 m²	Chambre 5	16 m²	Salle De Séjour	20 m²
Salle À Manger	16 m²	Cuisine	10 m²	Sdb 2	douche dans le b...
Sdb 3	douche dans le b...	Sdb 3	douche	Accès Handicapés	Non
Cuisine	oui	Type De Cuisine	semi-équipée	Chauffage (Ind/Coll)	individuel
Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui	Double Vitrage	isol. thermique et...
Chauffage	gaz (chau. centr.)	Sdb	douche dans le b...	Vitrage	double vitrage
Châssis	pvc	Volets	oui	Détails Volets	au rdc
Année De Construction	1956	Nombre De Garage	1	Espace Ventilé	oui
Type De Toit	toit plat	Cave	oui	Type De Revêtement De Sol	carrelages

Extérieur

Largeur Front De Rue	25 m	Surface Bâtie	216 m²	Largeur De Façade	25 m
Nbre De Terrasse(S)	1	Orientation De La Terrasse 1	sud-ouest	Piscine	Non
Égouts	oui	Électricité	oui	Gaz	oui
Eau	oui				

Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	sud-ouest	Type D'environnement	zone d'habitation	Type D'environnement 2	banlieue
Exposition De La Façade A...	nord-est	Risque D'inondation	pas situé en zone...	Risque D'inondation 2023	Classe A (aucune...
Magasins	oui	Magasins	600 m	Ecoles	oui
Écoles	350 m	Transports En Commun	oui	Transports En Commun	100 m
Centre Sportif	oui	Centre Sportif	120 m	Autoroute	oui
Autoroute	1500 m				



+32 492 86 22 22

www.mhimmo.be

TVA: 1011.476.705 | RC professionnelle: 730.390.160 | Licence n°: 516.984 | Compte tiers: BE37 0020 1911 6028