

# Immeuble de rapport 246 m<sup>2</sup> + parkings - Lambersart Canon d'Or - 4 lots modulables

LAMBERSART 59130

478 400 € \*

\* 478 400 € honoraires inclus 460 000 € Hors Honoraires Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

## Guy HOQUET LAMBERSART

440 AVENUE DE DUNKERQUE 59130 LAMBERSART 03 20 07 10 10

## Immeuble de rapport 246 m<sup>2</sup> + parkings - Lambersart Canon d'Or - 4 lots modulables

Opportunité rare : ensemble immobilier à fort potentiel, idéal investisseur ou profession libérale.

#### Composition actuelle:

- -Souplex de 80 m²: 4 bureaux indépendants (possibilité de transformation en T3 ou colocation)
- -Appartement T3 de 80 m<sup>2</sup> : vaste séjour de 40 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, terrasse
- -2 appartements T2 à aménager : cloisons à finaliser, remise en location rapide après travaux
- -2 places de stationnement privatives : un véritable atout en centre-ville

#### Caractéristiques techniques:

DPE:C/GES:C

Chauffage au gaz, double vitrage

Toiture révisée en 2021

Ce bien modulable offre de nombreuses possibilités : investissement locatif, bureaux, profession libérale, colocation?

? Contactez-nous dès aujourd'hui au O7 88 84 80 63 pour plus d'informations ou organiser une visite.

246 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

chambres

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
_, , , ,	
Bien en copropriété	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	294 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

### Photos du bien































