



Immeuble de rapport - Rentabilité sécurisée au cœur de Lille

LILLE 59000

323 000 € *

* 323 000 € honoraires inclus

310 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.19% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
LAMBERSART**

440 AVENUE DE DUNKERQUE
59130 LAMBERSART

03 20 07 10 10

Immeuble de rapport - Rentabilité sécurisée au cœur de Lille

Lille : Immeuble mixte à forte rentabilité

Situation idéale, cœur de ville, idéal pour un investissement sécurisé et dynamique.

Composition :

Local commercial de 60 m² + cave 40 m² + jardin 50 m², loué 750 € HT HC (800 € dès 2026). Le locataire règle 2/3 de la taxe foncière.

Triplex rénové de 112 m² au sol (101 m² Carrez) : séjour avec cuisine ouverte, buanderie, 3 chambres, salle de bains.

Actuellement vacant, prêt à être reloué 1 320 € HT HC, niveau de loyer déjà pratiqué.

Atouts investisseurs :

Rentabilité nette : 8 %

Mix commerce + résidentiel offrant diversification et stabilité locative

Forte attractivité du secteur et potentiel de valorisation patrimoniale

Un actif clé en main, rare sur le marché lillois, alliant performance immédiate et perspective de hausse de valeur.

DPE : C

GES : A

(Projection d'ameublement grâce à l'IA)

Contactez le 0640609847 ou 0320071010

170 m ²	3 chambres
--------------------	------------

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Cuisine	Aménagée/équipée
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	130 kWh/m ² par an
Surface terrain	147 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



