



Immeuble mixte - Local commercial + logement - Secteur recherché de Lambersart

LAMBERSART 59130

275 000 € *

* 275 000 € honoraires inclus

262 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.96% TTC à la charge de
l'acquéreur.

**Guy HOQUET
LAMBERSART**

440 AVENUE DE DUNKERQUE
59130 LAMBERSART

03 20 07 10 10

Immeuble mixte - Local commercial + logement - Secteur recherché de Lambersart

Immeuble mixte - Local commercial + logement - Secteur recherché de Lambersart

Idéalement situé sur la commune très prisée de Lambersart, découvrez cet immeuble mixte offrant un fort potentiel, parfait pour un investisseur ou un propriétaire exploitant souhaitant allier activité professionnelle et habitation.

Vendu hors copropriété, ce bien se compose de deux lots indépendants :

Au rez-de-chaussée :

Un local commercial d'environ 120 m², bénéficiant d'une excellente visibilité grâce à sa vitrine et son entrée indépendante.

Il se compose :

- d'un bel espace de vente,
- d'un coin cuisine,
- de sanitaires,
- de locaux de stockage à l'arrière,
- et d'un jardinet privatif, véritable atout rare pour un local commercial.

À l'étage :

Un appartement T2 lumineux de 45 m², comprenant :

- une pièce de vie agréable,
- une cuisine,
- une chambre,
- une salle de bains.

Informations complémentaires :

Assainissement raccordé au réseau collectif

Logement économe ? Classe énergétique D

Libre d'occupation

Choix libre de l'activité ou des futurs locataires

Un bien polyvalent, idéal pour installer votre activité, développer un projet locatif ou conjuguer travail et logement dans un secteur à forte demande.

Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations ou organiser une visite :

07 88 84 80 63

165 m²

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Type de Stationnement	Extérieur
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	106 kWh/m2 par an
Conso Energ	203.1 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 720€ et 990€ au 01/01/2021

Photos du bien





