GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à LAMBERSART 59130

Lambersart 165 m² Murs commerciaux + appartement Libre d'occupation

LAMBERSART 59130

222 600 € *

* 222 600 € honoraires inclus
210 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LAMBERSART

440 AVENUE DE DUNKERQUE
59130 LAMBERSART

03 20 07 10 10

Lambersart 165 m² Murs commerciaux + appartement Libre d'occupation

Une opportunité rare pour entreprendre, investir ou faire les deux

Vous recherchez des murs pour développer votre activité tout en créant du patrimoine

À Lambersart, cet ensemble immobilier indépendant d'environ 165 m² offre une configuration particulièrement intéressante : un vaste espace professionnel au rez-de-chaussée et un appartement indépendant à l'étage.

Le tout est vendu hors copropriété et libre d'occupation, offrant une grande souplesse pour imaginer votre projet.

Un rez-de-chaussée professionnel d'environ 120 m²

Accessible directement depuis la rue, il bénéficie d'une vitrine offrant une belle visibilité.

L'espace permet de nombreuses configurations et comprend actuellement :

une grande surface principale,
un espace cuisine,

des sanitaires,
plusieurs zones de stockage à l'arrière,
et surtout un extérieur privatif, un vrai plus pour ce type de bien.

Selon votre projet et sous réserve des règles d'urbanisme applicables, cet espace pourra accueillir différentes activités professionnelles ou commerciales.

À l'étage : un appartement T2 indépendant d'environ 45 m²

Lumineux et fonctionnel, il se compose d'une pièce de vie, d'une cuisine, d'une chambre et d'une salle de bains.

Il peut ainsi être conservé pour un usage personnel ou constituer une source de revenus locatifs complémentaire.

Immeuble hors copropriété (budget travaux à prévoir)

DPE / GES : D / B

Un ensemble immobilier atypique qui peut répondre aussi bien au projet d'un commerçant ou professionnel souhaitant devenir propriétaire de ses murs, qu'à celui d'un investisseur recherchant deux sources potentielles de revenus au sein d'un même immeuble.

NOUVEAU PRIX : 222600 euros

Honoraires à la charge de l'acquéreur :12600 euros

Pour organiser une visite :

Alain vuylsteker
07 88 84 80 63

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

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
Conso Energ	203.1 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	106 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