



ETUDE IMMO LILLE

Votre conseiller : Cédric CLYBOUW  
ETUDE IMMO LILLE  
156 rue Nationale  
59000 LILLE  
Email : c.clybouw@etudeimmodelille.com  
Tél : 03.20.15.85.20  
Tél mobile : 06.15.58.21.68  
www.etudeimmodelille.com



**A VENDRE  
IMMEUBLE DE RAPPORT  
509,3 m<sup>2</sup> env.**

**LILLE  
PALAIS RAMEAU**

**Prix : nous consulter**

## DESCRIPTION

Vente Immeuble Lille :

Notre agence vous propose à la vente ce magnifique immeuble situé à deux pas du Palais Rameau, construction fin XIX<sup>ème</sup>, (très belle façade) elle se compose de quatre lots : Au rez de chaussée, des bureaux de standing en duplex de 115 m<sup>2</sup>, un ravissant type 3 de 62 m<sup>2</sup> (50.50m<sup>2</sup>) en loi carrez avec petite terrasse privative. Au premier et second niveau, un superbe appartement d'exception, en duplex, de type 6 d'une surface de 250 m<sup>2</sup> hab avec terrasse privative de 35 m<sup>2</sup>. Au 3<sup>ème</sup> étage un dernier étage, un lot de quatre chambres d'étudiant, deux salle d'eau et une kitchenette séparée, le tout dans un état exceptionnel. Revenu actuel hors appartement de 250 m<sup>2</sup> de 60 000 euros annuel, avec l'appartement duplex 100 000 euros.

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	<b>4 092 euros/an</b>
Taxe foncière :	<b>6 774 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	<b>1</b>
-----------------------	----------

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique Emission de gaz à effet de serre

**D** 172 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

**E** 40 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

### SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	<b>509,3 m<sup>2</sup> environ</b>
Utile :	<b>551,7 m<sup>2</sup> environ</b>
Loi Carrez :	<b>509,3 m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>66,6 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>35 m<sup>2</sup> environ</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- La Catho
- Proche centre-ville
- Proche université





