ETUDE IMMO

Votre conseiller : Cédric CLYBOUW ETUDE IMMO LILLE

156 rue Nationale 59000 LILLE

c.clybouw@etudeimmodelille.com

Tél : 03.20.15.85.20 Tél : 06.15.58.21.68

www.etudeimmodelille.com



A VENDRE
IMMEUBLE DE RAPPORT
100 m² env.

LILLE SOLFERINO

420 000 €

DESCRIPTION

À vendre : Immeuble de caractère avec 3 appartements meublés et bureau – Opportunité rare !

Découvrez ce bel immeuble de caractère, idéalement situé dans un quartier prisé, offrant une combinaison parfaite de confort et de fonctionnalité. Composé de trois appartements meublés, chacun soigneusement aménagé, cet immeuble saura séduire les investisseurs à la recherche d'un bien clé en main ou les futurs propriétaires souhaitant bénéficier d'une source de revenus locatifs.

En plus des appartements, vous trouverez un bureau en rdc, parfait pour un espace de travail à domicile ou pour une activité professionnelle. La propriété dispose également d'une grande cave, offrant un espace de rangement supplémentaire, un atout non négligeable en milieu urbain.

L'immeuble est en très bon état et bénéficie d'un système de chauffage collectif.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2900 à 3950 euros (année 2025). Logement à consommation énergétique excessive :

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



366 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



79 kgeq CO2/m2.an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	400 000 € hors honoraires
Prix de vente :	420 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

SURFACES PRINCIPALES

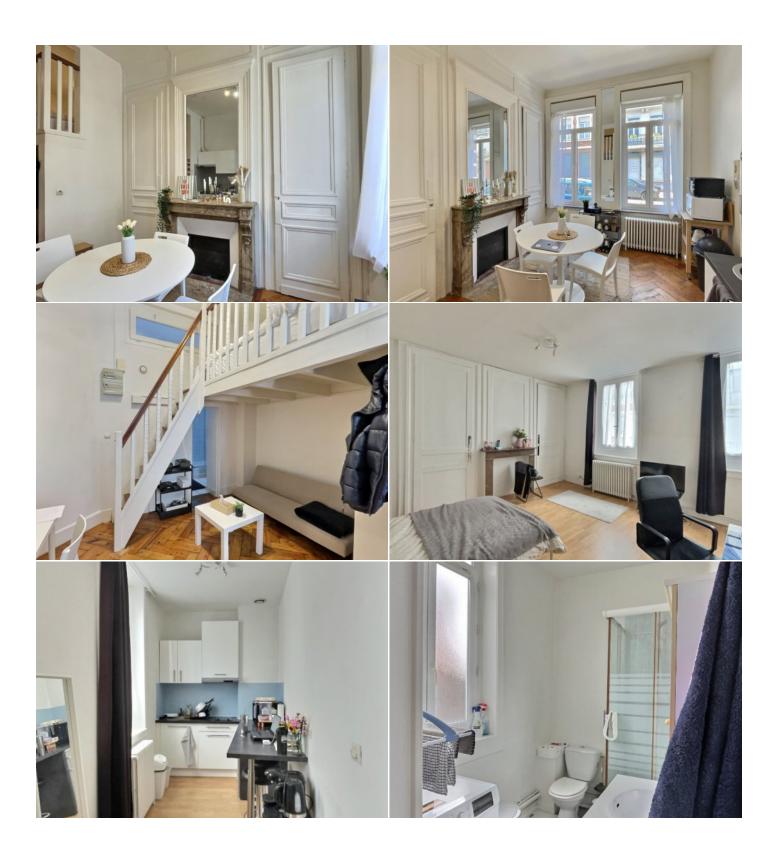
Habitable :	100 m ² environ
Loi Carrez :	100 m²

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de:

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche université

www.etudeimmodelille.com



SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	100 m² environ
Loi Carrez :	100 m ²

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 573 €/an