Votre conseiller : Gaetan LELEUX
La Marquettoise
2 RUE HENRI PETERS
59520 MARQUETTE LEZ LILLE
gleleux@la-marquettoise-immo.fr
03.62.26.40.55
07 83 38 09 62
www.groupe-al-immobilierconseil.fr

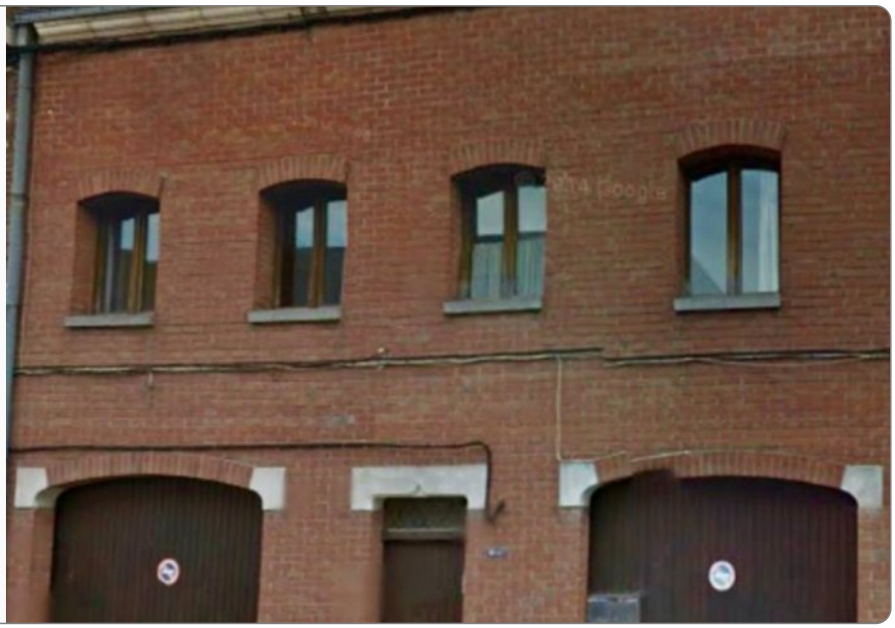
– A VENDRE –

IMMEUBLE DE RAPPORT

215 m² env.

LILLE

635 000 €



REFERENCE

Référence : **11430700**

DESCRIPTION

L'ensemble se compose de 10 lots d'habitation, garage fermé avec espace de stockage, réserve et pour le lot 10 terrasse couverte et jardin.

L'immeuble développe :
• 159 m² Carrez
• 173 m² de surfaces utiles / au sol

Le bien présente plusieurs caractéristiques particulièrement recherchées sur le marché lillois :

• configuration locative optimisée
• immeuble déjà divisé et immédiatement exploitable
• lot avec terrasse couverte et jardin privatif
• garage fermé avec espace de stockage complémentaire
• DPE majoritairement classés D avec un lot classé C, offrant une situation énergétique sécurisante et compatible avec une exploitation locative pérenne
• rendement brut estimatif autour de 7,1 %
• revenus locatifs estimatifs d'environ 43 728 € / an

Le positionnement commercial doit clairement mettre en avant :
le caractère rare d'un immeuble déjà structuré en 10 lots

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E **300** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E **51** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Cable : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

CARACTERISTIQUES

Surface de 215 m² **11 pièces**

10 chambres

SURFACES DETAILLEES

Studio

Studio

Studio

Studio

Studio

T2

Studio

Studio

Studio

Studio

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**KITCHENETTE**
Salles d'eau :	**10**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**Ballon/Cumulus électrique**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**615 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**635 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 3.53 % TTC**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche métro
- Proche université

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**