

– A VENDRE –  
**IMMEUBLE DE  
RAPPORT**  
215 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Carrez
- 173 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**E 51** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.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 m<sup>2</sup>



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 / EMBLACEMENT

Proche de :

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

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**