



**A VENDRE
IMMEUBLE
110 m² env.**

WAMBRECHIES

270 000 €

REFERENCE

Référence : **11430718**

DESCRIPTION

Situé au cœur de Wambrechies, ce magnifique local professionnel offre une opportunité rare à proximité immédiate des transports et des commodités (commerces, médecins, écoles, axes routiers).

Avec une surface totale de 110 m² Loi Carrez (147 m² au sol), ce bien se distingue par ses grands volumes et sa luminosité. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un plateau accueillant plusieurs bureaux, dont un espace d'accueil convivial. À l'étage, un second plateau lumineux propose encore plus de possibilités pour aménager des bureaux supplémentaires.

Le local est également équipé d'une cuisine moderne et d'une salle de pause pour le confort de vos collaborateurs, ainsi que des WC. L'accès au garage se fait par l'intérieur, offrant ainsi un espace de rangement supplémentaire idéal pour le stockage ou les archives.

Rénové avec soin en 2012, ce local professionnel est parfait pour une profession libérale ou tout autre type d'activité (possibilité de changement de destination pour un projet d'habitation).

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 95 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 11 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



Surface de 110 m²



5 pièces



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	147 m ² environ
---------	----------------------------

SURFACES DETAILLEES

Studio :	16.6 m ² (utile : 16.6 m ²)
----------	--

Studio :	8.2 m ² (utile : 8.2 m ²)
----------	--

Studio :	9.8 m ² (utile : 9.8 m ²)
----------	--

Studio :	1.2 m ² (utile : 1.2 m ²)
----------	--

Studio :	0.7 m ² (utile : 0.7 m ²)
----------	--

Studio :	22.7 m ² (utile : 22.7 m ²)
----------	--

Studio :	5.8 m ² (utile : 5.8 m ²)
----------	--

Studio :	30.9 m ² (utile : 51.1 m ²)
----------	--

Studio :	14.7 m ² (utile : 28.3 m ²)
----------	--

Studio :	14.6 m ² (utile : 14.6 m ²)
----------	--

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
-------------	----------------

Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
--------------	---------------------------

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	647 €/an
-----------------	----------

Travaux à prévoir :	Aucun travaux
---------------------	---------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	270 000 €
-----------------	-----------

Honoraires à charge :	du vendeur
-----------------------	------------

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute