



Votre conseiller : Fabrice D'HAENE
La Madeleinoise
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE
59110 LA MADELEINE
fdhaene@la-madeleinoise-immo.fr
Tél : 03.20.14.07.07
Tél : 06 15 32 96 88
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT 105.79 m² env.

HELLEMMES LILLE

279 000 €

REFERENCE

Référence : **11430758**

DESCRIPTION

Situé à Hellemmes-Lille, cet immeuble de rapport vous est proposé à 279 000 € FAI. Il se compose d'un seul et même lot divisé en 4 chambres meublées, toutes actuellement louées, offrant une rentabilité brute de 7,6 %.

Chaque chambre dispose de sa propre salle d'eau et de ses toilettes, avec une cuisine commune partagée entre les locataires.

Le bien est situé dans un secteur calme, à proximité des transports, commerces et commodités.

Idéal pour un investissement locatif clé en main avec rentabilité immédiate.

Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1910 à 2630 euros (année 2024).

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

D 210 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



Surface de 105.79
m²



6 pièces



4 chambres



4 salles

SURFACES DETAILLEES

Studio : **17.4 m²**

Studio : **19.3 m²**

T2 : **25.5 m²**

T2 : **19.6 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau : **4**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **Ballon/Cumulus électrique**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 090 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **279 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **300 €/mois**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1949**