



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
180 m² env.**

ROUBAIX

174 000 €

REFERENCE

Référence : **11430781**

DESCRIPTION

Situé à Roubaix, cet immeuble est une véritable opportunité pour les investisseurs.

Il se compose :

D'un local commercial actuellement loué 1 350 €/mois, offrant une rentabilité immédiate.

D'un appartement à l'étage, entièrement à rénover, laissant libre cours à vos projets : habitation principale, location classique ou meublée, colocation, ou encore revente après travaux.

Le tout est proposé au prix de 199 000 € FAI.

Un bien rare sur le secteur qui combine revenus locatifs sécurisés et potentiel de valorisation grâce à la rénovation.

À visiter sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1730 à 2400 euros (année 2025).

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



282 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



61 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



Surface de 180 m²



4 pièces



3 chambres



1 terrasse

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SANS CUISINE
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	3 247 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	174 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche lycée
- Proche métro

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement :	Tout à l'égout
------------------	-----------------------