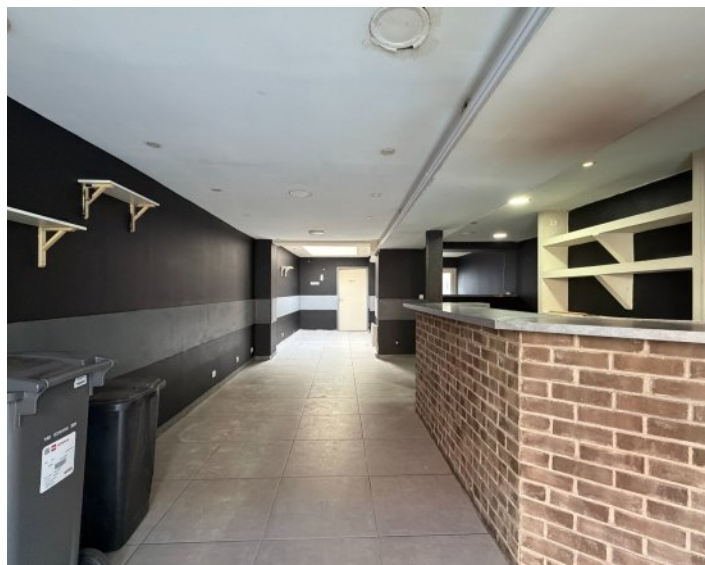




Votre conseiller : TJAMPENS Théo
La Mouvalloise
174 RUE DE LILLE
59420 MOUVAUX
ttjampens@la-mouvalloise-immo.fr
Tél : 03.20.68.35.00
Tél : 06 86 90 49 05
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



A VENDRE
Immeuble , local commercial, T2
102 m² env.

TOURCOING

149 900 €

REFERENCE

Référence : **11430807**

DESCRIPTION

Immeuble de rapport composé d'un local commercial et d'un logement duplex, idéalement situé à Tourcoing. D'une surface habitable totale de 102 m², ce bien mixte offre une organisation fonctionnelle et des volumes faciles à exploiter pour un investisseur ou un commerçant souhaitant s'implanter dans une rue commerçante

Le rez-de-chaussée accueille un local commercial de 64 m². L'accès de plain-pied et la vitrine permettent une visibilité immédiate sur la rue.

À l'étage, un appartement T2 en duplex dispose d'un séjour ouvert sur une cuisine aménagée, d'une chambre et d'une salle de bains. Le logement est actuellement loué 600 € charges comprises (560 € + 40 €), offrant une rentabilité immédiate.

Bien vendu occupé. Prix affiché : 149 900 € FAI
Mandat simple n°3781.

CARACTERISTIQUES



Surface de 102 m²



4 pièces



1 chambre

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



227 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



7 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Câble : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : **INDIVIDUEL**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 199 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **149 900 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche université