



**Votre conseiller : VARD Kevin**  
**La Madeleinoise**  
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE  
59110 LA MADELEINE  
kvard@la-marcquoise-immo.fr  
Tél : 03.20.14.07.07  
Tél : 06 33 30 71 36  
[www.groupe-al-immobilierconseil.fr](http://www.groupe-al-immobilierconseil.fr)



## A VENDRE IMMEUBLE 105.44 m<sup>2</sup>

LILLE

149 900 €

### REFERENCE

Référence : **11430938**

### DESCRIPTION

Nous vous proposons en exclusivité un local commercial loué, d'une surface de 105 m<sup>2</sup>, idéalement situé à seulement 7 minutes à pied du tramway Saint-Maur.

Ce bien est vendu avec ses annexes :

- Un grand garage de 19 m<sup>2</sup>
- Une cave de 7 m<sup>2</sup>

Le local ainsi que ses annexes sont actuellement loués par une association.

- Loyer mensuel : 1 000 € hors charges
  - Charges mensuelles : 286 €
- Soit un total de 1 286 € par mois

Les atouts :

Double vitrine : une en façade et une à l'arrière

Deux accès indépendants

Investissement locatif sécurisé

Idéal investisseur à la recherche d'un bien déjà loué avec revenus immédiats.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez-nous sans tarder.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



### CARACTERISTIQUES



Ascenseur



Surface de 105.44 m<sup>2</sup>



4 pièces



1 stationnement

## **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

---

Caves :

**1**

## **INFORMATIONS FINANCIERES**

---

Prix de vente :

**149 900 €**

Honoraires à charge :

**du vendeur**

## **COPROPRIETE**

---

Statut :

**Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de :

**514 lots**

Charges courantes :

**3 440 €/an en moyenne**

Procédure en cours :

**Non**

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

---

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche hôpital

## **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

---

Construit en :

**70**

Gardien :

**Oui**

Interphone :

**Oui**

Assainissement :

**Tout à l'égout**