



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.la-mouvalloise-immo.fr

A VENDRE Immeuble , local commercial, T2 - 102 m² env. - TOURCOING - 149 900 €

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.

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, contactez-nous — nous vous ferons découvrir ce bien et ses possibilités d'exploitation.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **4**

Chambres : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

INFORMATIONS FINANCIERES

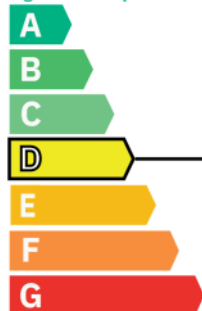
Prix de vente : **149 900 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

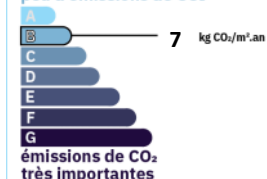


consommation
(énergie primaire) émissions
227 **7** *
kWh/m².an kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



7 kg CO₂/m².an