

## Local commercial Immeuble, 230 m2 sur un emplacement N°1,, Valenciennes (59300) en France

Annonce **C1263716** mise à jour le **02 juillet 2024**

### Description de l'activité

---

Nord - Valenciennes (59300) : Emplacement de premier ordre pour un immeuble mixte de 2 lots composé de :

- Un local commercial d'environ 116 m2 avec une partie commerciale de 60 m2, un atelier, un bureau et un sanitaire. Accessibilité PMR. Large vitrine et grande cave saine. Parking public juste en face du local commercial.

- Un appartement en duplex type 4 d'environ 105 m2 avec combles aménageables. En bon état. L'appartement peut être vendu meublé. Chauffage central gaz.

Toitures récentes. Double vitrage PVC. TAE.

Chaque lot possède ses propres compteurs (eau, électricité et gaz).

Division possible et simple.

Immeuble vendu libre d'occupation.

Rentabilité de 10% pour une valeur locative de 1400 € HC mensuelle et un rafraîchissement de 10 000 €.

Les honoraires à la charge du vendeur inclus dans le prix.

Classe énergie e, classe climat e.

Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 1.00 et 2.00 €.

**Surface commerciale** : 60 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 230 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **145 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **Valenciennes (59300), Nord, Nord-Pas-de-Calais**

Nombre d'habitants\* à Valenciennes : **43 672 ( ville )**

### Photos

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**