

**OFF - MARKET**

propriété disponible en toute confidentialité

**GUY  
HOQUET**  
Marcq-en-Barœul

## Immeuble Lille 210 m2

LILLE 59000

**684 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MARCQ  
EN BAROEUL**36 Rue Jules Guesde  
59700 MARCQ-EN-BARUL**03 65 67 04 42**

## Immeuble Lille 210 m2

Lille, dans le quartier prisé de Sébastopol, immeuble en pleine propriété composé de 2 lots distincts, proposés à la vente en bloc ou à la découpe. L'ensemble bénéficie d'un emplacement central à proximité immédiate du centre-ville, dans une rue calme et résidentielle à fort potentiel locatif.

Le 1er lot, à usage d'habitation composé de 3 plateaux à réaménager entièrement, représentant une surface totale de 130 m<sup>2</sup>. Ce volume offre un fort potentiel de transformation en 3 studios ou en colocation de standing, avec la possibilité de créer 4 chambres, 2 salles de bain, une salle à manger et un salon. Le bien dispose d'un accès indépendant, d'une cave, d'un local vélo. Un accompagnement pour la réalisation des travaux peut être assuré par nos partenaires. Ce bien constitue une excellente opportunité pour un investisseur souhaitant valoriser un actif patrimonial dans un secteur dynamique et très recherché. Ce lot est proposé à 326 000€ frais d'agence inclus.

Le 2nd lot est un local commercial situé en rez-de-chaussée, d'une surface d'environ 80 m<sup>2</sup>. Il bénéficie d'une belle visibilité sur rue passante, avec une façade entièrement refaite à neuf. Le bien est actuellement loué dans le cadre d'un bail commercial en cours, générant un loyer annuel de 27 600 € hors charges. Le local se prête parfaitement à une activité commerciale, de bureaux ou de profession libérale. Ce lot est proposé ) 369 000€ frais d'agence inclus.

Guy Hoquet Marcq-en-Barœul 03 65 67 04 42

Honoraires charge vendeur

<https://www.georisques.gouv.fr>

210 m<sup>2</sup>

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Non
Nb Lots Copropriété	2
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Diagnostic Energétique	Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

# Photos du bien

**OFF - MARKET**  
propriété disponible en toute confidentialité



**GUY  
HOQUET**  
Marcq-en-Barœul