



Immeuble Roncq 6 pièces 190 m2

Roncq 59223

262 000 € *

* 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 Roncq 6 pièces 190 m2

Situé sur la commune de Roncq, cet immeuble représente une opportunité rare pour les investisseurs ou marchands de biens souhaitant réaliser une opération de valorisation dans un secteur recherché.

L'ensemble est actuellement composé de :

- Un appartement en duplex d'environ 120 m², offrant de beaux volumes et un fort potentiel d'aménagement.
- Un local commercial d'environ 70 m², bénéficiant d'une cour privative et actuellement loué 700 € par mois, garantissant un revenu locatif immédiat.

Un espace complémentaire d'environ 10 m² peut également être aménagé en bureau ou en surface annexe.

L'un des principaux atouts de cet immeuble réside dans son potentiel de division. Après travaux, l'appartement en duplex pourrait être transformé en deux logements indépendants d'environ 60 m² chacun, permettant ainsi de créer 2 appartements et d'optimiser la rentabilité globale de l'investissement.

Avec des revenus locatifs annuels estimés à 27 600 € et une rentabilité nette d'environ 8,95 %, ce bien constitue une excellente opportunité pour développer un patrimoine immobilier ou mener une opération de rénovation à forte valeur ajoutée.

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

Honoraires à la charge vendeur
<https://www.georisques.gouv.fr>

190 m²

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

204 kWh/m² par an

Photos du bien





SIBANI BANCKAERT
CONSEILLÈRE EN IMMOBILIER
RSAC LILLE MÉTROPOLE N° 990 712 416

- + 07.44.77.17.37
- + sibani.banckaert@guyhoquet.com
- + 36 RUE JULES GUESDE
59700 MARCQ-EN-BAROEUL

L'IMMOBILIER AVEC UN GRAND PLUS