



## Immeuble Valenciennes 1091.13 m2

VALENCIENNES 59300

**842 000 € \***

\* 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 Valenciennes 1091.13 m2

Valenciennes, situé dans un emplacement stratégique, juste en face de l'arrêt de tramway, cet ensemble immobilier représente une opportunité rare sur le marché valenciennois. Son excellente visibilité, son accessibilité immédiate et la qualité de son implantation en font un actif patrimonial particulièrement attractif.

L'ensemble se compose de :

- 3 locaux commerciaux,
- 6 appartements
- 18 garages.

La copropriété a déjà été créée, offrant une grande souplesse d'exploitation, que ce soit dans le cadre d'une conservation patrimoniale ou d'une revente à la découpe.

Cet investissement bénéficie d'une diversification des revenus locatifs grâce à la complémentarité des surfaces commerciales, des logements et des garages.

Destiné aussi bien aux investisseurs avertis qu'aux foncières ou marchands de biens, ce complexe réunit tous les critères d'un investissement de qualité : un emplacement premium, une composition équilibrée, un fort potentiel de rentabilité et de belles perspectives de développement.

Les dossiers techniques, les informations financières ainsi que les diagnostics sont disponibles sur demande.

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

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

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

1091.13 m²

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Diagnostic Energétique                               | Non                       |
| Année construction                                   | 1930                      |
| Nombre places parking                                | 1                         |
| Nombre garages/Box                                   | 0                         |
| Nb Lots Copropriété                                  | 9                         |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 60 €                      |

## Photos du bien



