

## A VENDRE IMMEUBLE - 419.56 m<sup>2</sup> env. - LOOS - centre ville - 695 000 €



En centre ville, Immeuble mixte à grand potentiel proposant en l'état : 2 locaux commerciaux loués 3164€ par mois, un appartement T7 en duplex, 115m<sup>2</sup> de grenier à aménager, des dépendances, un grand garage traversant de 80m<sup>2</sup> donnant sur un parking d'environ 140m<sup>2</sup>, jardin.

De nombreuses possibilités d'aménagements divers et variés : création de logements, travaux, défiscalisation.....

Une opportunité d'investissement à ne pas manquer!!!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 7410 à 10050 euros (année 2023).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

### CARACTERISTIQUES



Surface de 419.56  
m<sup>2</sup>



10 pièces



8 chambres



1 salle

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves : 1

Assainissement : Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : 1

Chauffage : CENTRAL/FUEL

Greniers : 2

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 675 000 € hors honoraires

Prix de vente : 695 000 € honoraires inclus

Honoraires à charge : de l'acquéreur 20000 % TTC

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 5 884 €/an

### CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	<b>473 m<sup>2</sup> environ</b>
Habitable libre :	<b>183 m<sup>2</sup> environ</b>
Commerciale occupée :	<b>235.18 m<sup>2</sup> environ</b>

boulangerie louée 2500€/mois  
traiteur loué 664€/mois

## SURFACES DETAILLEES

Surface commerciale :	<b>172.7 m<sup>2</sup></b>
Surface commerciale :	<b>63.1 m<sup>2</sup></b>
Appartement :	<b>183.8 m<sup>2</sup> (utile : 298 m<sup>2</sup>)</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collèègè
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **5 884 €/an**





