

## 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

Assainissement : **Tout à l'égout**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/FUEL</b>
Caves :	<b>1</b>
Greniers :	<b>2</b>

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>675 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>695 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 20000 % TTC</b>

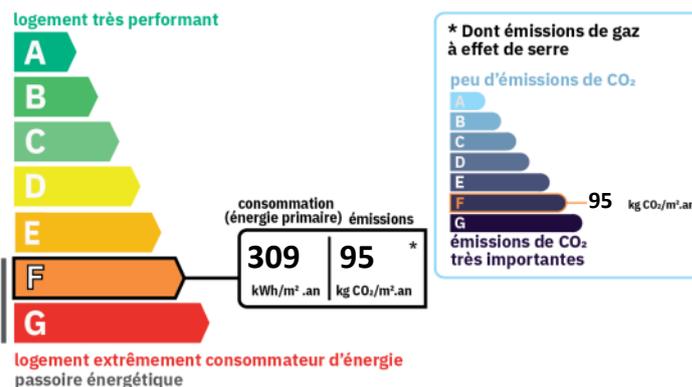
### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **5 884 €/an**

### CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s  
 Câble : plus de 1 Gbit/s

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



## 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 collège  
- Proche commerces  
- Proche école primaire  
- Proche gare

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Taxe foncière : **5 884 €/an**





