

**564 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur : 2.55 % TTC

Prix hors honoraires : 550 000 €



## Réf. IMMEUBLE 2LOTS VIEUX - Immeuble 4 PIÈCES VIEUX LILLE AVEC UNE TERRASSE

### IMMEUBLE DE RAPPORT 2 LOTS VIEUX LILLE

#### A SAVOIR

Mandat :	Simple
Surface habitable :	118 m²
Copropriété :	Non

Immeuble de rapport – Vieux-Lille / Saint-Sébastien – 2 lots

L'agence C IMMOBILIER vous propose en exclusivité cet immeuble de rapport idéalement situé dans le secteur très recherché du Vieux-Lille, entre charme, rentabilité et emplacement premium.

#### Description du bien :

Cet immeuble se compose de deux lots distincts, offrant une belle stabilité locative :

Rez-de-chaussée :

Local commercial de 40 m², actuellement loué 2 000 € HT/mois

Activité en place, possibilité de rachat du fonds de commerce  
1er et 2e étages : appartement T4 meublé de standing avec terrasse

Loyer : 1 204 € HC/mois selon l'encadrement des loyers

1er étage : cuisine équipée, séjour lumineux, salle de bain, WC, lave-linge, terrasse

2e étage : trois chambres avec lits doubles, placards, bureaux + WC séparé

#### Atouts :

Emplacement premium dans le Vieux-Lille, proches commerces, transports et restaurants

Immeuble mixte (local + logement) garantissant un revenu locatif diversifié

#### POUR VOUS CONSEILLER

Carole LEROY  
06 19 88 00 40  
carole@cimmobilier.fr  
www.cimmobilier.fr



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 0 et 0 € TTC/an en 0  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)