



Votre conseiller : HOUDART Matthieu
La Marquettoise
2 RUE HENRI PETERS
59520 MARQUETTE LEZ LILLE
mhoudart@la-marquettoise-immo.fr
Tél : 03.62.26.40.55
Tél : 07 49 40 20 03
www.la-marquettoise-immo.fr

A VENDRE IMMEUBLE - 160 m² env. - MARQUETTE LEZ LILLE - 299 000 €

DESCRIPTION

Au cœur de Marquette-lez-Lille, à proximité immédiate des écoles, commerces et transports, l'agence La Marquettoise vous propose un immeuble de rapport unique.

Il se compose de :

- Un local commercial de 110 m², accueillant et actuellement en activité
- Une terrasse extérieure de 35 m²
- Un appartement de 50 m² à l'étage

Situé sur une rue passante offrant une forte visibilité, à seulement 15 minutes de Lille, cet ensemble bénéficie d'un emplacement stratégique alliant accessibilité et environnement paisible.

Possibilité de reprise de Licence IV, idéal pour un projet de restauration, bar ou commerce de proximité.

Une belle opportunité d'investissement dans un secteur dynamique.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2993 à 3193 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

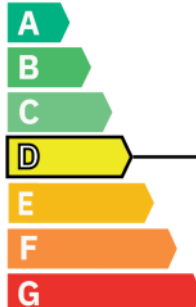
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **299 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation
(énergie primaire) émissions
232 **6** *
kWh/m².an kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie

