Votre conseiller : Gaetan LELEUX
La Marquettoise
2 RUE HENRI PETERS
59520 MARQUETTE LEZ LILLE
gleleux@la-marquettoise-immo.fr
03.62.26.40.55
07 83 38 09 62
www.la-marquettoise-immo.fr

A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT - 215 m² env. - LILLE - 635 000 €

DESCRIPTION

L'ensemble se compose de 10 lots d'habitation, garage fermé avec espace de stockage, réserve et pour le lot 10 terrasse couverte et jardin.

L'immeuble développe :
• 159 m² Carrez
• 173 m² de surfaces utiles / au sol

Le bien présente plusieurs caractéristiques particulièrement recherchées sur le marché lillois :

• configuration locative optimisée
• immeuble déjà divisé et immédiatement exploitable
• lot avec terrasse couverte et jardin privatif
• garage fermé avec espace de stockage complémentaire
• DPE majoritairement classés D avec un lot classé C, offrant une situation énergétique sécurisante et compatible avec une exploitation locative pérenne
• rendement brut estimatif autour de 7,1 %
• revenus locatifs estimatifs d'environ 43 728 € / an

Le positionnement commercial doit clairement mettre en avant :

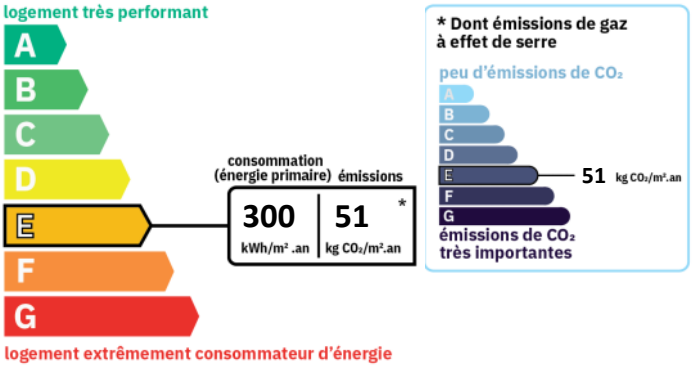
le caractère rare d'un immeuble déjà structuré en 10 lots
le potentiel patrimonial long terme, ainsi que l'optimisation globale des surfaces exploitées.
Le secteur bénéficie par ailleurs d'un environnement recherché avec :

proximité transports (métro et bus à 100m),
proximité immédiate EuraTechnologies, Faculté de Gestion, Économie & Sciences de l'Université Catholique de Lille,
commerces et services, ainsi qu'un bassin locatif particulièrement dynamique.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**11**
Chambres :	**10**
Cuisine :	**KITCHENETTE**
Salles d'eau :	**10**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**Ballon/Cumulus électrique**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**615 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**635 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 3.53 % TTC**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**