

## 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>  |

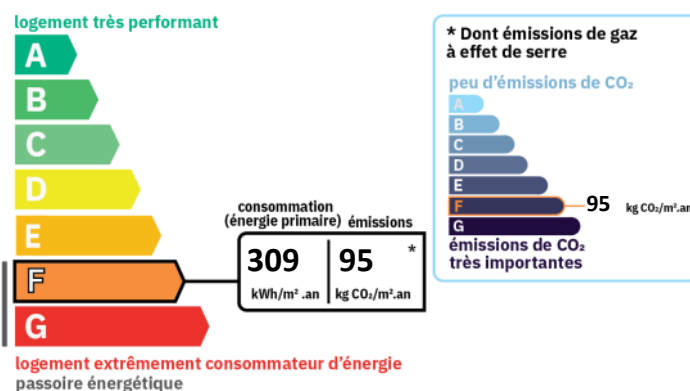
### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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 : | <b>5 884 €/an</b> |
|-----------------|-------------------|



