

Votre conseiller : Jennifer CAUCHIE
Agence de Lumbres
1 Rue Pasteur
62380 LUMBRES
jennifer.cauchie@agence53.com
Tél : 03 61 45 01 48
Tél : 06.65.58.71.02
www.agence53.fr

A VENDRE Immeuble à usage de commerce et d'habitation - 552 m² env. - LUMBRES - 721 000 €

DESCRIPTION

Immeuble mixte – Habitation & Commerce – Hyper centre de Lumbres

Emplacement idéal en plein cœur de Lumbres, à proximité immédiate des commerces, services et parkings. Cet immeuble de 550 m² offre un potentiel exceptionnel, tant pour un investissement que pour un projet de vie.

1. Partie commerciale (300 m²) :

Un vaste local lumineux et modulable, ainsi qu'un extérieur au cœur de l'immeuble, idéal pour donner vie à vos projets professionnels. Sa surface généreuse permet d'accueillir une activité commerciale, artisanale ou de services.

2. Partie habitation :

- Appartement en duplex de 178 m² : spacieux et confortable, comprenant 4 chambres, une belle pièce de vie ouverte sur une terrasse carrelée.
- Appartement de 65 m² : 1 chambre, fonctionnel et indépendant, parfait pour du locatif, un logement annexe ou un bureau.

Atouts supplémentaires

- Garage et local de rangement attenant
- Extérieur rare en plein centre-ville
- Immeuble à fort potentiel, idéal investisseur ou mixte habitation/professionnel

Une opportunité unique d'allier confort d'habitation et projet entrepreneurial, dans un cadre privilégié au centre de Lumbres.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3210 à 4430 euros (année).

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

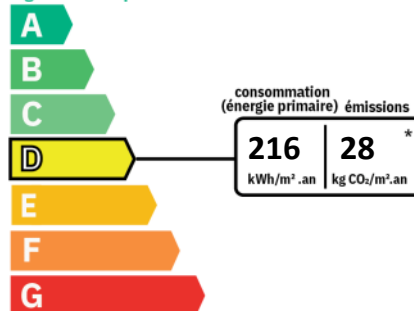
Pièces : 5

Chambres : 5

Salles de bains : 1

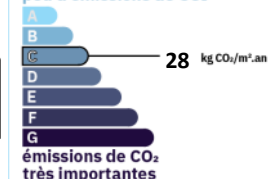
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



logement extrêmement consommateur d'énergie

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 700 000 € hors honoraires

Prix de vente : 721 000 € honoraires inclus

Honoraires à charge : de l'acquéreur 2.93 % TTC

Statut : Non soumis au statut de la copropriété