



Réf. 17158 -

IMMEUBLE DE RAPPORT HYPER CENTRE, VENDU AVEC UN LOCAL COMMERCIAL APPARTENANT

Hyper Centre de Valenciennes, en angle de rue, Immeuble de Rapport de 96 m<sup>2</sup> (Loi Carrez) et 109 m<sup>2</sup> au sol, composé d'un local commercial loué (Salle restaurant, Cuisine Professionnelle) et cave. Etages 1 et 2 : Salon-Séjour (DV) en espace ouvert avec poutres et parquet d'origine, balcon, coin kitchenette, SDD avec WC et lavabo, 1 grande chambre avec dégagement dressing, petit grenier aménageable). CC Gaz pour l'ensemble. Rapport locatif pour l'ensemble : 873 euros mensuels. TF de 1055 euros à charge du locataire. Beaucoup de cachet...

Prix Net Vendeur : 125 000 euros (+ 7 000 euros honoraires agence TTC à charge de l'acquéreur) Référence : 17158  
Ce bien vous est présenté par Mme Isabelle ROUSSEAU, Agent Commercial en Entreprise Individuelle  
SIRET 380 618 140 00020

A SAVOIR

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Mandat :            | Simple            |
| Surface habitable : | 96 m <sup>2</sup> |
| Copropriété :       | Non               |

POUR VOUS CONSEILLER

Isabelle ROUSSEAU  
06 95 74 24 59  
i.rousseau@agencesoyez.fr  
www.agencesoyez.fr



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 870 et 1 240 € TTC/an en 2021  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)