

# Immeuble divisible pour investisseurs avec garage jardin



## Agenten-Info

Name: ArKadia  
Name der  
Firma:  
Land: Vereinigtes Königreich  
Telefon:  
Sprachen: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

## Anzeigen-Details

Immobilie für: Kaufen  
Preis: USD 432,377.12

## Standort

Land: Frankreich  
Staat/Region/Provinz: Hauts-de-France  
Stadt: Gauchy  
Postleitzahl: 02430  
Veröffentlicht: 06.12.2025  
Beschreibung:

À découvrir, bel ensemble immobilier comprenant un local commercial rénové au rez de chaussée et un logement spacieux à l'étage, idéal pour allier activité professionnelle et habitation.  
Au rez-de-chaussée :  
Un local commercial de 130 m<sup>2</sup>, entièrement rénové, bénéficiant d'une vitrine de 12 mètres offrant une excellente visibilité.  
Il se compose d'un accueil de vente de 65 m<sup>2</sup>, d'un bureau, d'une réserve, de sanitaires et de divers espaces de travail ou de stockage.  
À l'étage :  
Un logement de 120 m<sup>2</sup> accessible par un hall d'entrée et un escalier neuf, comprenant :  
Deux chambres et un bureau,  
Une salle de bains avec douche,  
Un WC indépendant,  
Une cuisine,  
Un vaste salon/séjour lumineux de 44 m<sup>2</sup>.  
L'habitation bénéficie d'un garage, d'une terrasse, d'un jardin, d'une serre et d'une cave.  
Les espaces d'entrée, l'escalier et le palier ont été récemment rénovés.  
Confort :  
Climatisations réversibles pour le local commercial,  
Chauffage au fioul pour le logement (cuve 3 000 L).  
Un bien rare, idéal pour un projet mixte habitation/professionnel ou pour un investissement locatif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 368 000 €

Prix de vente hors honoraires d'agence : 350 000 €

Honoraires charge acquéreur : 18 000 € soit 5,14 % TTC de la valeur du bien hors honoraires

Gebaut: 1930

**Allgemein**

Fertige m<sup>2</sup>: 250 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgröße: 611 m<sup>2</sup>

**Energieeffizienz**

Energieverbrauch in  
kWh/(m<sup>2</sup>·a): 337

**Mietbedingungen**

Verfügbar ab:

**Zusätzliche Informationen**

URL der Website: [http://www.arkadia.com/AGHX-T680645/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T680645/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

**Kontaktinformation**

IMLIX ID: 1544890

