



## Immeuble Rapport max 400m<sup>2</sup> Grande rentabilité



### Information de l'agent

Nom: ArKadia  
Nom de compagnie:  
Pays: Royaume-Uni  
Téléphone:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à: Vendre  
Prix: EUR 335,000

#### Location

Pays: France  
État/Région/Province: Hauts-de-France  
Ville: Wattrelos  
Indicatif régional: 59150  
Soumis: 08/05/2025

#### Description:

Immeuble de Rapport à fort potentiel ! Très bien situé, proche de la Belgique<br /><br />Beaucoup de travaux à prévoir mais tout est déjà estimé par des devis, permis de construire déjà fait.<br /><br />Loyer actuel du commerce : 1200e/mois refait à neuf voir photo<br /><br />Rentabilité après travaux : 6 400 €/mois minimum 20% brut<br />Pour :<br />-commerce déjà loué (1200€ HC/ mois) en RDC<br />-6 appartements dont 2t3, 4t2<br />-3 cabinets en RDC<br />Possibilité de louer bien plus cher en fonction du type de location envisagé( meublé, atypique..)<br />Chiffre d'affaire annuel estimé au minimum :<br />>77 000€ /an voir + 80k/an

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 : 335 000 €

Honoraires charge vendeur

Année: 1930

#### Commun

Pied carré fini: 240 m<sup>2</sup>  
Dimensions du lot: 322 m<sup>2</sup>

#### Energy efficiency

Consommation énergétique 468



(kWh/m<sup>2</sup>/an):

## **Lease terms**

Date Available:

## **Information additionnelle**

Lien URL du site web:

[http://www.arkadia.com/AGHX-T633570/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T633570/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Contact information**

IMLIX ID:

1459261

