



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



### Informazioni sull'Agente

Nome: ArKadia  
Nome della ditta:  
Nazione: United Kingdom  
Telefono:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Dettagli dell'inserzione

Proprietà per: Saldi  
Prezzo: USD 391,717.02

#### Posizione

Nazione: France  
Stato / Regione / Provincia: Hauts-de-France  
Città: Wattrelos  
Cap: 59150  
Pubblicato: 08/05/2025

#### Descrizione:

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

Costruito: 1930

#### Comune

Finito piedi quadrati: 240 mq  
Dimensione del lotto: 322 mq

#### Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 468



## **Lease terms**

Date Available:

## **Informazioni aggiuntive**

URL del sito: [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

