

# Immeuble divisible pour investisseurs avec garage jardin



## Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

## Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 432,377.12

## Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Hauts-de-France
Plaats:	Gauchy
Postcode:	02430
Geplaatst:	06-12-2025

### Omschrijving:

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

Gebouwd: 1930

## Algemeen

---

Afgewerkte vierkante meter: 250 m<sup>2</sup>  
Lot Afmeting: 611 m<sup>2</sup>

**Energy efficiency**  
Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 337

### **Lease terms**

Date Available:

### **Additionele informatie**

Website URL: [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)

### **Contact information**

IMLIX ID: 1544890

