



## Immeuble divisible pour investisseurs avec garage jardin



### Информация об агенте

Название:	ArKadia
Название компании:	
Страна:	Великобритания
Телефон:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Детали объявления

Недвижимость:	На продажу
Цена:	USD 432,377.12

### Местоположение

Страна:	Франция
Область:	Hauts-de-France
Город:	Gauchy
Почтовый индекс:	02430
Добавлено:	06.12.2025

#### Описание:

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 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

Построен: 1930



---

## Общие

Готовые кв.м.: 250 кв м  
Площадь участка: 611 кв м

## Energy efficiency

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

## Lease terms

Date Available:

## Дополнительная информация

URL вебсайта: [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

