

Votre conseiller : Jennifer CAUCHIE

Agence de Lumbres

1 Rue Pasteur

62380 LUMBRES

jennifer.cauchie@agence53.com

Tél : 03 61 45 01 48

Tél : 06.65.58.71.02

www.agence53.fr

A VENDRE Immeuble à usage de commerce et d'habitation - 552 m² env. - LUMBRES - 721 000 €



Immeuble mixte – Habitation & Commerce – Hyper centre de Lumbres
Emplacement idéal en plein cœur de Lumbres, à proximité immédiate des commerces, services et parkings. Cet immeuble de 550 m² offre un potentiel exceptionnel, tant pour un investissement que pour un projet de vie.

1. Partie commerciale (300 m²) :

Un vaste local lumineux et modulable, ainsi qu'un extérieur au cœur de l'immeuble, idéal pour donner vie à vos projets professionnels. Sa surface généreuse permet d'accueillir une activité commerciale, artisanale ou de services.

2. Partie habitation :

- Appartement en duplex de 178 m² : spacieux et confortable, comprenant 4 chambres, une belle pièce de vie ouverte sur une terrasse carrelée.
- Appartement de 65 m² : 1 chambre, fonctionnel et indépendant, parfait pour du locatif, un logement annexe ou un bureau.

Atouts supplémentaires

- Garage et local de rangement attenant
- Extérieur rare en plein centre-ville
- Immeuble à fort potentiel, idéal investisseur ou mixte habitation/professionnel
Une opportunité unique d'allier confort d'habitation et projet entrepreneurial, dans un cadre privilégié au centre de Lumbres.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3210 à 4430 euros (année).

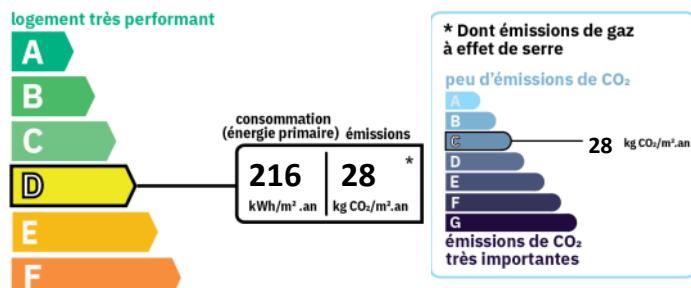
CARACTERISTIQUES

	Surface de 552 m ²		5 pièces
	5 chambres		2 salles

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	Ballon/

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	700 000 € hors honoraires
Prix de vente :	721 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 2.93 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

On s'occupe de tout

SASU Agence 53 Lumbres au capital de 2.000€ - 1 Rue Pasteur, 62380 Lumbres - email : agence53lumbres@gmail.com

Tél : 03.61.45.01.48 - SIRET 948 441 571 00015 - APE 6831 Z - Carte professionnelle n° CPI 6205 2023 000 000 001 délivrée par CCI Grand Lille

www.agence53-lumbres.com

Agence53 Lumbres



à louer au 1er étage

SASU Agence 53 Lumbres au capital de 2.000€ - 1 Rue Pasteur, 62380 Lumbres - email : agence53lumbres@gmail.com

Tél : 03.61.45.01.48 - SIRET 948 441 571 00015 - APE 6831 Z - Carte professionnelle n° CPI 6205 2023 000 000 001 délivrée par CCI Grand Lille

www.agence53-lumbres.com

Agence53 Lumbres



SURFACES DETAILLEES

Surface commerciale : **308.5 m²**

T2 : **65.4 m²**

T5 : **178.3 m²**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

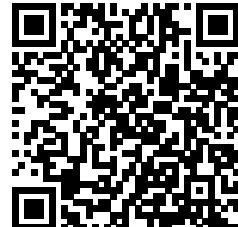
- Proche collège
- Proche école primaire

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **4 444 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



On s'occupe de tout

SASU Agence 53 Lumbres au capital de 2.000€ - 1 Rue Pasteur, 62380 Lumbres - email : agence53lumbres@gmail.com

Tél : 03.61.45.01.48 - SIRET 948 441 571 00015 - APE 6831 Z - Carte professionnelle n° CPI 6205 2023 000 000 001 délivrée par CCI Grand Lille

www.agence53-lumbres.com

Agence53 Lumbres