

## A VENDRE Immeuble à usage de commerce et d'habitation - 552 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> offre un potentiel exceptionnel, tant pour un investissement que pour un projet de vie.

### 1. Partie commerciale (300 m<sup>2</sup>) :

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 :

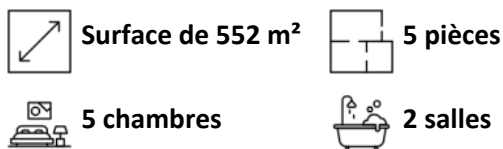
- Appartement en duplex de 178 m<sup>2</sup> : spacieux et confortable, comprenant 4 chambres, une belle pièce de vie ouverte sur une terrasse carrelée.
- Appartement de 65 m<sup>2</sup> : 1 chambre, fonctionnel et indépendant, parfait pour du locatif, un logement annexe ou un bureau.

### 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 ).

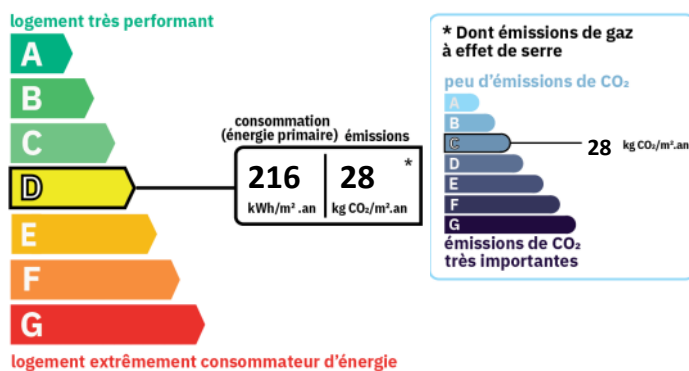
### CARACTERISTIQUES



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

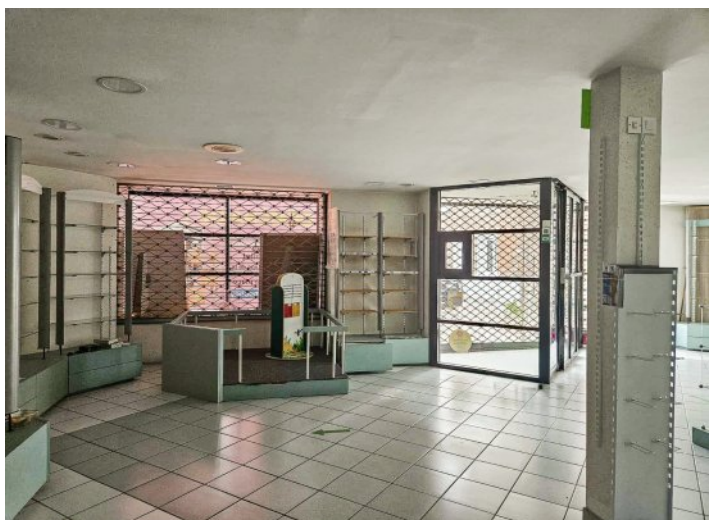
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	Ballon/

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

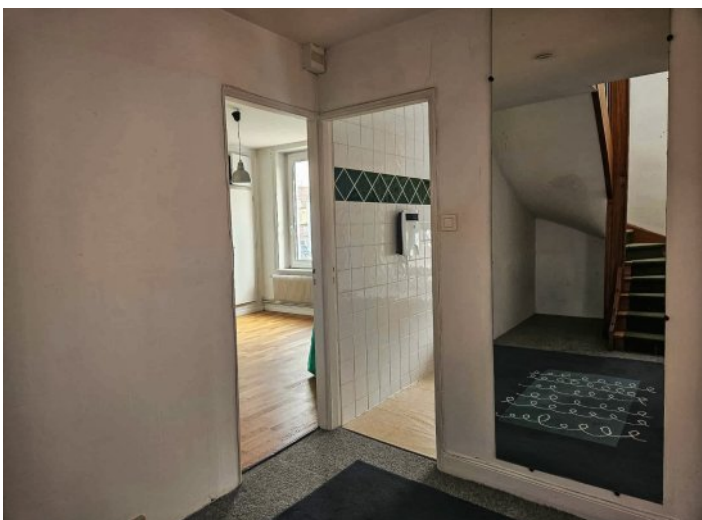


### INFORMATIONS FINANCIERES

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







## SURFACES DETAILLEES

Surface commerciale : **308.5 m<sup>2</sup>**

T2 : **65.4 m<sup>2</sup>**

T5 : **178.3 m<sup>2</sup>**

## 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

