



## Immeuble de rapport 246 m<sup>2</sup> + parkings - Lambersart Canon d'Or - 4 lots modulables

LAMBERSART 59130

Guy HOQUET  
LAMBERSART

440 AVENUE DE DUNKERQUE  
59130 LAMBERSART

03 20 07 10 10

## Immeuble de rapport 246 m<sup>2</sup> + parkings - Lambersart Canon d'Or - 4 lots modulables

Opportunité rare : ensemble immobilier à fort potentiel, idéal investisseur ou profession libérale.

Composition actuelle :

- Souplex de 80 m<sup>2</sup> : 4 bureaux indépendants (possibilité de transformation en T3 ou colocation)
- Appartement T3 de 80 m<sup>2</sup> : vaste séjour de 40 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, terrasse
- 2 appartements T2 à aménager : cloisons à finaliser, remise en location rapide après travaux
- 2 places de stationnement privées : un véritable atout en centre-ville

Caractéristiques techniques :

DPE : C / GES : C

Chauffage au gaz, double vitrage

Toiture révisée en 2021

Ce bien modulable offre de nombreuses possibilités : investissement locatif, bureaux, profession libérale, colocation?

? Contactez-nous dès aujourd'hui au 07 88 84 80 63 pour plus d'informations ou organiser une visite.

246 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

5  
chambres

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	269 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	294 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 8650€ et 11760€

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





