



## Local commercial à vendre au coeur de Maubeuge

MAUBEUGE 59600

**45 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MAUBEUGE**

35 Rue du 145ème régiment  
d'infanterie  
59600 Maubeuge

**03 27 60 89 80**

## Local commercial à vendre au coeur de Maubeuge

Nous vous proposons à la vente un local commercial idéalement situé dans le centre-ville de Maubeuge. Ce bien, référencé sous le numéro 478, dispose d'une surface de 40.50 m<sup>2</sup>, répartie sur 3 pièces, et se trouve au rez-de-chaussée d'un immeuble de 3 étages. Le prix de vente est de 45 000 €.

Le local est équipé d'un chauffage électrique avec radiateurs et d'un ballon électrique pour l'eau chaude. Il comprend également un WC et bénéficie d'une hauteur sous plafond de 3.25 m, offrant un espace agréable et lumineux.

Pour votre confort, ce local dispose d'une cave et est accessible aux personnes à mobilité réduite. De plus, il est raccordé à la fibre optique, garantissant une connexion internet rapide.

La localisation est parfaite, à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que l'École primaire privée Notre-Dame de Grâce, le Collège Notre-Dame de Grâce, et le Lycée privé Notre-Dame de Grâce. Vous trouverez également des restaurants et des supermarchés à quelques pas, ainsi que des parcs pour vos moments de détente.

Ce bien est proposé par l'agence Guy Hoquet MAUBEUGE. Ne manquez pas cette opportunité d'investir dans un local commercial au coeur d'une ville dynamique.

**40.5 m<sup>2</sup>**

**3 pièce(s)**

## Fiche technique du bien

|                                                      |                    |
|------------------------------------------------------|--------------------|
| Nombre étages                                        | 3                  |
| Bien en copropriété                                  | Oui                |
| Nb Lots Copropriété                                  | 16                 |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1258 €             |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Procédure en cours |
| WC                                                   | 1                  |
| Type Chauffage                                       | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur          |
| Mode Chauffage                                       | Electrique         |
| Eau chaude                                           | Ballon électrique  |
| Etat intérieur                                       | A rafraîchir       |
| Nombre de caves                                      | 1                  |
| Digicode                                             | Non                |
| Piscine                                              | Non                |
| Accès handicapés                                     | Oui                |
| Sous-sol                                             | Non                |
| Gardien                                              | Non                |
| Diagnostic Energétique                               | Non                |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

