



## Immeuble Lille 384.41 m2

LILLE 59000

**550 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MARCQ  
EN BAROEUL**

36 Rue Jules Guesde  
59700 MARCQ-EN-BARUL

**03 65 67 04 42**

## Immeuble Lille 384.41 m2

Lille, dans le quartier du Moulin, juste en retrait du boulevard Victor Hugo. Nous vous présentons une opportunité exceptionnelle au coeur de Lille : un immeuble de caractère cadastré en 2 lots distincts, disposant de 2 entrées indépendantes et offrant un potentiel de valorisation unique.

La surface totale est d'environ 400 m<sup>2</sup>, comprenant un premier lot de 150 m<sup>2</sup> et un second lot d'environ 250 m<sup>2</sup> agrémenté d'une cour intérieure permettant la création d'un espace de stationnement.

L'immeuble bénéficie d'une exposition plein sud et d'un extérieur agréable, idéal pour concevoir un lieu de vie lumineux et convivial. Il offre la possibilité de créer plusieurs appartements parfaitement adaptés à l'investissement locatif.

Son aménagement peut également être pensé en colocation d'environ 14 chambres, une véritable rareté sur le marché lillois.

Ce bien réunit toutes les qualités pour garantir une rentabilité attractive, que vous choisissiez la division en appartements ou l'exploitation en colocation. Situé dans un quartier dynamique de Lille, il constitue une occasion rare d'investir dans un immeuble conjuguant emplacement stratégique, fort potentiel et belle rentabilité à l'arrivée.

Guy Hoquet Marcq-en-Baroeul 03 65 67 04 42

Honoraires charge vendeur

<https://www.georisques.gouv.fr>

**384.41 m<sup>2</sup>**

**7 parking(s)**

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	7
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non

Gardien	Non
Date ERP	2025-01-31 04:38:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	361 kWh/m2 par an
Surface terrain	384 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 6€ et 8€ au 01/01/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



