



## Immeuble de Caractère au Coeur historique de Saint-Omer

SAINT OMER 62500

**161 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT-OMER**

8 rue de l'Ecusserie  
62500 Saint-Omer

**03 21 93 25 97**

## Immeuble de Caractère au Coeur historique de Saint-Omer

Investisseurs : Immeuble de Caractère de 157 m<sup>2</sup> - Coeur Historique Saint-Omer

### Description :

Emplacement Premium à moins de 100 m de la Cathédrale, en plein coeur historique de Saint-Omer, cet immeuble bénéficie d'une visibilité et d'un cachet exceptionnels. L'extérieur est en parfait état, ne nécessitant aucuns travaux de façade, vous permettant de vous concentrer immédiatement sur la valorisation intérieure.

### Le Potentiel :

D'une surface totale de 157 m<sup>2</sup>, ce bien (actuellement à usage de bureaux) offre de multiples possibilités d'aménagement (coworking, sièges sociaux, ou transformation mixte).

### La configuration se décompose ainsi :

Rez-de-chaussée : Une entrée desservant un espace à aménager de plus de 32 m<sup>2</sup> et un bureau.

1er Étage : Le charme de l'ancien avec de belles hauteurs sous plafond, cheminée et parquets. Vous y trouverez plusieurs bureaux et pièces à aménager (20 m<sup>2</sup>, 25 m<sup>2</sup>, 26 m<sup>2</sup>).

2ème Étage : Un grenier de 28 m<sup>2</sup> (surface au sol) offrant un potentiel supplémentaire.

### Points Forts Techniques & Financiers :

Possibilité de créer 2 biens distincts grâce à 2 entrées indépendantes Menuiseries : Présence de double vitrage sur une grande partie de l'étage.

Prix de vente : 161 000 € FAI.  
Honoraires : Charge vendeur.

Ce bien est une toile vierge dans une enveloppe saine, idéal pour un investisseur cherchant à créer de la valeur patrimoniale dans le secteur le plus prisé de l'Audomarois.

Contactez votre agence Guy Hoquet Saint-Omer : 03 21 93 25 97

DPE : Classe E (243 kWh/m²/an) | GES : Classe E (53 kg CO²/m²/an).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3 260 € et 4 480 € (abonnements compris).

État des risques : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

157 m²

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	240 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien

