



## Réf. 17577 -

Immeuble de Rapport en double distribution avec Local Commercial de 182 m<sup>2</sup> (en activité libérale) + 3 appartements non meublés et un garage privatif attenant et fermé sis Valenciennes, Secteur Prisé, sur 2 Cadastres, Jardin clos de murs. Surface parcelles totales : 458m<sup>2</sup>. CC Fuel pour l'ensemble de l'immeuble. TF : 5043 euros dont 2104 euros repris par l'activité libérale. Charges locatives : chauffage, eau. Compteurs électriques individuels avec Linky. Fibre

Comprenant : RDC : Hall d'entrée traversant en double distribution avec Local Commercial (10 pièces) actuellement loué 1666.59 euros/mois CC (dont 188 euros charges/ms) avec Jardin, Garage 1V. DPE en D

1er étage : T2 de 56 m<sup>2</sup> vendu Loué 591 euros/mois CC (dont 111 euros charges/ms), comprenant 1 Entrée, 1 Séjour, 1 SDB, 1 Cuisine équipée, 1 Chambre. DPE en F  
T3 en Duplex de 73m<sup>2</sup> vendu non loué pour 744 euros/ mois CC

(dont 114 euros charges), comprenant 1 Espace Salon parqueté avec placard, 1 Pièce à usage mixte (Salon, SAM etc.), 1 Cuisine Aménagée, 1 SDD, à l'étage 2 chambres parquetées. DPE en F

2e étage : T2 de 65m<sup>2</sup> vendu Loué 733.48 euros/mois CC (dont 128 euros charges/ms) comprenant : 1 Bureau, 1 Séjour, 1 SDB, 1 Cuisine équipée, 1 chambre. DPE en E

## A SAVOIR

<b>Mandat :</b>	Simple
<b>Surface habitable :</b>	388 m <sup>2</sup>
<b>Copropriété :</b>	Non

## POUR VOUS CONSEILLER

Isabelle ROUSSEAU  
06 95 74 24 59  
i.rousseau@agencesoyez.fr  
www.agencesoyez.fr



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 890 et 2 600 € TTC/an en 2021  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)