

Immeuble, Bar, Tabac, Loto, PMU avec terrasse, Valenciennes (59300)

Annonce **C1171086** postée le **30/décembre/2022**

Description de l'activité

Murs commerciaux d'un ensemble immobilier situé dans un bourg entre Cambrai et Valenciennes comprenant :

1- Un très bel appartement en duplex rénovation haut de gamme avec au R de C open space intégrant cuisine américaine aménagée équipée, pièces à vivre (séjour cathédrale, salon, salle à manger), arrière cuisine, toilette. Étage avec un grand palier, 3 chambres dont une suite parentale (douche à l'italienne, baignoire, vasque), une salle de bain avec toilette, un dressing, une lingerie, une terrasse suspendue.

Une cour avec accès direct à la rue, jardin, garage 2 VL.

Chauffage par pompe à chaleur réversible, TAE, DV PVC partout.

2- Une cellule commerciale d'environ 100 m², actuellement exploitée en bar, tabac, loto, PMU en plein essor, une terrasse client accès direct à la rue.

Une réserve, une cave, toilette clients, le tout en accès PMR.

Chauffage par pompe à chaleur, TAE, vitrines DV sécurisées.

Les 2 structures sont totalement indépendantes l'une de l'autre - idéales pour un investisseur ou logement autofinancé par la location du commerce.

Classe énergie : D 192 KWH/m²/an.

Classe climat : B 6 KGCO₂/m²/an.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1570 et 2190 Euros / an.

Date de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation : 01/01/2021.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Le commerce possède : **une terrasse**

Surface commerciale : 250 m²

Surface totale : 250 m²

La société est affiliée à un réseau

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **265 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)

Localisation

Localisation : à proximité de Valenciennes (59300), Nord, Nord-Pas-de-Calais

Indication sur la localisation : ville de (10 000 à 50 000 habitants)

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.