

Local commercial Immeuble dans le centre ville,, Valenciennes (59300)

Annonce **C1332521** postée le **12/novembre/2025**

Description de l'activité

Nord - Valenciennes (59300) : A vendre un immeuble situé en centre-ville mais hors périmètre du tramway.

Le bâtiment de style ancien mais refait à neuf récemment est composé d'un rez de chassée avec deux cellules commerciales, un espace bureaux et magasin de 500 m² avec une large vitrine et un espace atelier de 200 m². Aux étages, 4 appartements. Tous loués. Le tout a été refait à neuf récemment.

Loyers globaux de 6000 € par mois.

Immeuble idéal pour un investisseur.

- DPE classe c, consommation estimée 101 kwhep/m²/an.
- GES a, 2 kg eqco2/m²/an.
- Prix de vente FAI de 1 964 800 €.
- Prix net vendeur de 900 000 €.
- Les honoraires de 6% HT soit 7.2% TTC à la charge de l'acquéreur.

La société est affiliée à un réseau

Loyer mensuel : 6 000 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

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

Prix : **1 964 800 € FAI** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

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

Nombre d'habitants* à Valenciennes : **43 672 (ville)**

Photos

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