

**Local commercial Immeuble, 162 m2, proximités de toutes commodités,,
Armentières (59280)**

Annonce **C1365312** postée le **22/juillet/2026**

Description de l'activité

Nord - Armentières (59280) : A vendre un immeuble de rapport développant 163 m2 situé en plein cœur de ville, à proximités de toutes commodités.

A 15km de la métropole Lilloise, 3 lots actuellement loués, récemment rénovés et idéalement situés pour investisseur.

L'immeuble se compose comme suit:

Local commercial de 59 m2 :

- Entièrement rénové.
- Moderne et qualitatif.
- Loué à 900 € / mois.

Appartement T3 meublé de 58 m2 :

- Entièrement équipé et rénové.
- Chauffage central à granulés.
- Loué à 750 € / mois.

Appartement mezzanine meublé de 45,55 m2 :

- Ambiance cosy.
- Poêle à granulés et chauffage central.
- Loué à 800 € / mois.

Des prestations de qualité, la composition mais aussi par la qualité des travaux effectués permettant une rentabilité idéale sur un secteur en développement.

Côté technique :

- Cave voûtée dans les parties communes.
- Local technique avec chaudière à granulés.
- Ballons d'eau chaude thermodynamiques.
- Compteurs électriques individuels.
- Lots cadastrés individuellement.
- Nombreuses factures de travaux disponibles.

Taxe foncière : 1 830 €.

- Prix de vente hors les honoraires de 325 000 €.
- Les honoraires inclus de 2.74% TTC sont à la charge de l'acquéreur.

Classe énergie C, Classe climat A.

Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 459.00 € et 623.00 €.

Une visite virtuelle disponible.

Surface commerciale : 59 m²

Surface totale : 162 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	333 900 € FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	327 353 €
Montant honoraires :	2 %

Localisation

Localisation : **Armentières (59280), Nord, Hauts-de-France**

Nombre d'habitants* à Armentières : **25 507 (ville)**

Photos

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