

Immeuble, Boulangerie, Pâtisserie, 331 m2 proche de Lesquin (59810)

Annonce **C1367005** postée le **10/août/2026**

Description de l'activité

Nord, secteur de Lesquin (59810) : A vendre un immeuble mixte de rapport (commerce et habitation).

Idéal pour un investisseur à la recherche d'un placement sécurisé et performant, cet immeuble mixte entièrement loué bénéficie d'une localisation stratégique proche de Lesquin, secteur très dynamique, recherché et en pleine expansion.

Conditions de la location :

- Loyer mensuel : 1 940 € hors charges (23 280 € HC / an).
- Charges récupérables : Taxe foncière et assur. Remboursées par le locataire.
- Locataire en place : Boulangerie - pâtisserie artisanale.

1- Locaux professionnels (186 m2) :

L'ensemble est situé en rez-de-chaussée et parfaitement aménagé pour l'activité artisanale :

- Surface commerciale : Magasin de 25 m2 avec vitrine, aux normes PMR.
- Espaces techniques : Laboratoire de boulangerie, laboratoire de pâtisserie, local de préparation, chambres froides, réserves et zone de laverie / plonge.
- Commodités du personnel : Vestiaire avec douche et WC.
- Grenier avec plancher béton offrant du stockage supplémentaire.

2- Logement d'habitation (145 m2 - DPE c) :

Un vaste logement familial, lumineux réparti sur 3 niveaux :

- Rez-de-chaussée : Cuisine ouverte sur la salle à manger (32 m2), salon (18 m2), WC avec sas d'entrée indépendant.
- 1er étage : 3 chambres (10,5 m2, 13,5 m2 et 20,5 m2), un bureau et une salle de bain.
- 2ème étage : 2 chambres supplémentaires et une salle d'eau avec WC.
- Une cave complète le bien.

Prestations et équipements :

- État général : Immeuble en très bon état, aucun frais majeur à prévoir.
- Travaux récents : Menuiseries remplacées, électricité remise aux normes, installation d'un adoucisseur d'eau. 2 compteurs électriques distincts (séparation commerce/habitation).
- Extérieurs et accès : Jardin privatif et accès latéral carrossable facilitant les livraisons ainsi que le stationnement.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Surface commerciale : 25 m²

Surface totale : 331 m²

Loyer mensuel : 1 940 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

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

Prix : **364 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

Localisation : **à proximité de Lesquin (59810), Nord, Hauts-de-France**

Indication sur la localisation : **ville de (2 000 à 10 000 habitants)**

Photos

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