



IMMEUBLE À VENDRE DE 160,00 M²

Douai 59500

212 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET DOUAI

511 rue de PARIS
59500 DOUAI

03 27 08 22 44

IMMEUBLE À VENDRE DE 160,00 M²

□ IMMEUBLE DE RAPPORT À FORT POTENTIEL – DOUAI HYPERCENTRE □

△ Il s'agit de la vente de l'immeuble (les murs) et non du salon de coiffure

Une opportunité stratégique pour investisseurs à la recherche d'un actif immobilier offrant rentabilité, développement et création de valeur.

Situé en plein cœur de Douai, cet immeuble de 160 m² représente un véritable levier patrimonial grâce à sa configuration évolutive et ses nombreuses possibilités d'exploitation.

□ Un revenu locatif sécurisé dès l'acquisition

Le rez-de-chaussée accueille un salon de coiffure en activité, bénéficiant d'un bail commercial en cours. Cette cellule commerciale génère actuellement un loyer annuel de 19 333,32 €, permettant de percevoir des revenus immédiatement.

□ Un volume à valoriser selon votre stratégie d'investissement

L'étage complet offre une surface brute à réhabiliter, laissant place à un projet de transformation ambitieux. Une étude a déjà été réalisée avec plans d'architecte à l'appui, permettant d'envisager la création de 3 à 4 logements supplémentaires.

□ Les atouts majeurs de cet investissement :

□ Rentabilité immédiate grâce au commerce existant

- Adresse privilégiée en hypercentre, au cœur de l'activité douaisienne
- Important potentiel de revalorisation après travaux
- Opportunité d'optimisation patrimoniale grâce au mécanisme du déficit foncier
- Un actif adapté aux investisseurs souhaitant développer leur portefeuille ou aux marchands de biens en quête d'une opération à forte valeur ajoutée
- Un immeuble aux multiples possibilités, offrant une véritable capacité de transformation et de création de patrimoine immobilier.
- Prix : 212 000 € FAI

□ Pour obtenir plus d'informations ou programmer une visite :
☎ 07 62 96 25 20

Pauline – Agence Guy Hoquet Douai

160 m²

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Photos du bien

