



Immeuble de rapport – 2 logements + 2 locaux commerciaux

Lambres-lez-Douai 59552

249 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET DOUAI

511 rue de PARIS
59500 DOUAI

03 27 08 22 44

Immeuble de rapport – 2 logements + 2 locaux commerciaux

□ NOUVEAUTÉ – IMMEUBLE DE RAPPORT

Investisseurs, voici un bien avec un joli potentiel à exploiter □

Cet ensemble immobilier se compose de 2 logements et 2 locaux commerciaux, permettant de diversifier les revenus locatifs au sein d'un même immeuble.

□ Logement 1 – Grand duplex d'environ 114 m²

- Beaux volumes
- Grande pièce de vie
- Cuisine équipée
- Plusieurs chambres / espaces à aménager
- Salle de bains
- Chauffage électrique individuel
- DPE F – 344 kWh/m²/an
- GES C – 11 kg CO₂/m²/an

□ Logement 2 – T2

- Logement indépendant

- DPE E – 298 kWh/m²/an
- GES B – 9 kg CO₂/m²/an
- Potentiel locatif estimé à 550 € HC/mois

□ 2 locaux commerciaux, dont l'un actuellement exploité en restauration.

□ Prix : 240 000 €

□ Une fois l'ensemble pleinement exploité :

- Potentiel locatif estimé : 27 024 € HC/an
- Rentabilité brute potentielle : environ 11 %

□ Des travaux et finitions restent à prévoir, avec encore des possibilités d'amélioration et d'optimisation pour le futur propriétaire.

□ Dossier complet, détail des loyers, baux et diagnostics disponibles sur demande.

Alexandre Aigu – Guy Hoquet Douai

□ 07 68 14 09 07

150 m²

5 pièce(s)

3
chambres

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	284 kWh/m ² par an
Valeur consommation énergie finale	150 kWh/m ² par an
Neuf - Ancien	Ancien
WC	1

Photos du bien



