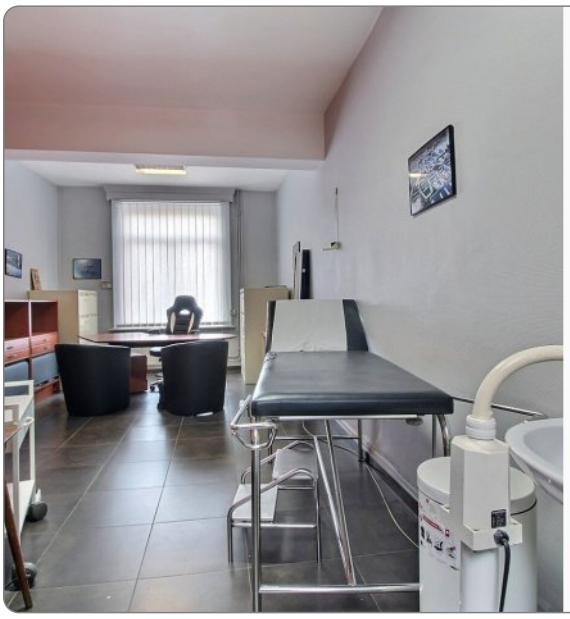


Votre conseiller : Jonathan LEVA
Agence Wattrelos
317 RUE CARNOT
59150 WATTRELOS
jonathan.leva@action.immo
03.20.61.10.00
06.62.52.84.95
action.immo

A VENDRE IMMEUBLE - 95 m² env. - WATTRELOS - 169 900 €



IMMEUBLE MEDICALISE -

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter en EXCLUSIVITE cet immeuble médicalisé de 95m2 situés dans le secteur du Saint Liévin a Wattrelos.

- L'ensemble immobilier se découpe de la manière suivante -

Au rez-de-chaussée vous découvrirez un hall d'entrée avec accès PMR, de deux cabinets médicaux, avec leur salle d'attente chacune.
Vous disposerez également d'un bureau de secrétaire et un WC séparé.

Au première étage , vous disposerez de trois pièce d'archive qui peut être également aménagé en cabinet médical, également des combles de plus de 15m2 utilisé en stockage.
Pour compléter cette visite vous disposez d'un jardin de ville de 170m² exposé SUD EST, parfait pour profiter des beaux jours.

Ce bien vous offre diverses possibilités d'aménagement.

Ideal pour des professions libérales (médecin généraliste, orthophonies, pédicures ...) ou bureau commercial.

OPPORTUNITE A SAISIR !!!!

Ce bien vous est proposé au prix de 169 900€ honoraires agence charge vendeur inclus.

Pour visiter, veuillez contacter Jonathan Leva au 06 62 52 84 95
Agent commercial
SIRET 87802924800019
RSAC 2019 AC 00306

Réf : VJL538

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

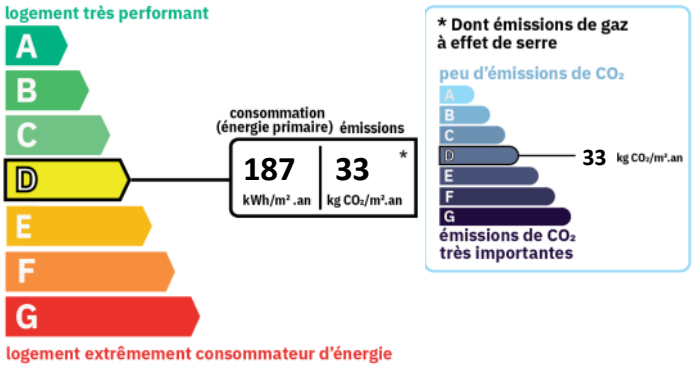
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1720 à 2390 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

Surface de 95 m²

5 pièces

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **169 900 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

Eau chaude : **Chaudière/Chaudière mixte**

Eau froide : **Chaudière**

A VENDRE IMMEUBLE - 95 m² env. - WATTRELOS - 169 900 €

DESCRIPTION

IMMEUBLE PROFESSIONNEL AVEC JARDIN

ACTION IMMOBILIER a le plaisir de vous présenter en EXCLUSIVITE cet immeuble professionnel de 95m2 situé dans le secteur du Saint Liévin à Wattrelos, forte demande sur le secteur.

- L'ensemble immobilier se découpe de la manière suivante -

Au rez-de-chaussée vous découvrirez un hall d'entrée avec accès PMR, de deux cabinets médicaux, avec leur salle d'attente chacune.
Vous disposerez également d'un bureau de secrétaire et d'un WC séparé.

Au premier étage , vous disposerez de trois pièces d'archives qui peuvent être également aménagées selon vos besoin, également des combles aménagée de plus de 15m2.

Pour compléter cette visite vous disposez d'un jardin de ville de 170m² exposé SUD EST, parfait pour profiter des beaux jours.

Ce bien vous offre diverses possibilités d'aménagement (professionnel).

Les ++++

- Secteur Saint Liévin (forte demande)
- Jardin
- Rue passante et parking en face
- Chauffage gaz + clim réversible

OPPORTUNITE A SAISIR, IDEAL INVESTISSEUR !!!!

Ce bien vous est proposé au prix de 169 900€ honoraires agence charge vendeur inclus.

Pour visiter, veuillez contacter Jonathan Leva au 06 62 52 84 95
Agent commercial
SIRET 87802924800019
RSAC 2019 AC 00306

Réf : VJL538

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1720 à 2390 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

SURFACES DETAILLEES

Salle d'attente :	**8 m²**
Cabinet medical :	**20 m²**
Salle d'attente :	**4.5 m²**
Cabinet medical :	**15 m²**
Cabinet medical :	**5 m²**
Piece archives :	**8.5 m²**
Piece archives :	**7 m²**
Piece archives :	**9 m²**
Piece archives :	**15 m²**
Toilettes :	**1.5 m²**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

WATTRELOS est une ville de 40 836 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 73% de maisons et 27% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 7.2 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 9.7 % de cadres, 26 % de professions intermédiaires, 28.9 % d'employés et de 28.2 % d'ouvriers.

Superficie :	**13 km²**
Densité :	**3 141 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**17 566**
Résidences principales :	**16 930**
Résidences secondaires :	**51**
Logements vacants :	**585**
Part de logements loués :	**43 %**
Part de logements sociaux :	**31 %**