



Votre conseiller : Sam TISON  
Agence Mons en Baroeul  
59 rue du Général de Gaulle  
59370 MONS EN BAROEUL  
sam.tison@action.immo  
Tél : 07.85.53.19.08  
action.immo

## A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT - 138 m<sup>2</sup> env. - MONS EN BAROEUL - 352 000 €



Situé à Mons en Baroeul, cet immeuble de rapport de 138 m<sup>2</sup> vous offre une belle opportunité d'investissement. Construit en 1930, il se compose d'un appartement Type 3 ainsi que d'un rez de chaussée professionnel avec actuellement 2 cabinets médicaux.

Le type 3 est actuellement occupée, avec un loyer mensuel de 931,10 €, garantissant un revenu locatif immédiat. L'immeuble dispose d'un chauffage central au gaz et est raccordé au tout à l'égout, assurant un confort optimal.

À l'extérieur, un jardin de 80 m<sup>2</sup> vient compléter l'ensemble, offrant un espace de détente appréciable.

L'emplacement est idéal, à proximité immédiate des commerces, des transports en commun facilitant ainsi le quotidien des futurs occupants.

Cette offre s'adresse à des investisseurs, avec une disponibilité immédiate. N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cet immeuble.

Les infos €€ :

- Type 3 : 931€ charges comprises / mois

- Locaux : 1.100€ charges comprises / mois

Prix : 352.000€ dont honoraires agence charge vendeurs inclus.

Pour visiter, contactez Votre conseiller immobilier Sam TISON au 07.85.53.19.08

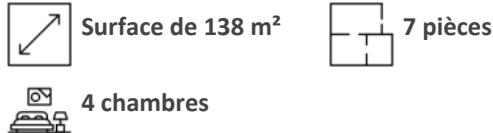
Agent commercial RSAC 2019AC00327 SIREN 878524370

ou votre agence ACTION IMMOBILIER 03.20.61.10.00 (Choix 1)

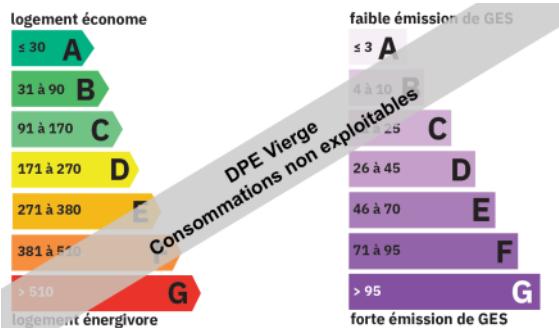
Référence : VST2379

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

### CARACTERISTIQUES



### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### DPE ANCIENNE VERSION

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : CENTRAL/GAZ

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1930

Assainissement : Tout à l'égout

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 373 €/an

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 352 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété



SARL AIW Action Immobilier au capital de 1.000€ - 317 rue Carnot 59150 Wattrelos - email : [contact.actionimmo@gmail.com](mailto:contact.actionimmo@gmail.com) - Tél : 03.20.61.10.00

SIRET 851 602 771 00012 - APE 6831Z - Carte professionnelle n° CPI 5906 2019 000 041 979 délivrée par la CCI Grand Lille

SARL Action Immobilier au capital de 1000€ - 2PI de la République 59650 Villeneuve d'Ascq - SIRET 795 393 065 00011 - APE 6831Z - Carte n° CPI59062018000037589

# A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT - 138 m<sup>2</sup> env. - MONS EN BAROEUL - 352 000 €

## DESCRIPTION

Situé à Mons en Baroeul, cet immeuble de rapport de 138 m<sup>2</sup> vous offre une belle opportunité d'investissement. Construit en 1930, il se compose d'un appartement Type 3 ainsi que d'un rez de chaussée professionnel avec actuellement 2 cabinets médicaux.

Le type 3 est actuellement occupée, avec un loyer mensuel de 931,10 €, garantissant un revenu locatif immédiat. L'immeuble dispose d'un chauffage central au gaz et est raccordé au tout à l'égout, assurant un confort optimal.

À l'extérieur, un jardin de 80 m<sup>2</sup> vient compléter l'ensemble, offrant un espace de détente appréciable.

L'emplacement est idéal, à proximité immédiate des commerces, des transports en commun facilitant ainsi le quotidien des futurs occupants.

Cette offre s'adresse à des investisseurs, avec une disponibilité immédiate. N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cet immeuble.

Les infos €€€ :

- Type 3 : 931€ charges comprises / mois
- Locaux : 1.100€ charges comprises / mois

Prix : 352.000€ dont honoraires agence charge vendeurs inclus.

Pour visiter, contactez Votre conseiller immobilier Sam TISON au 07.85.53.19.08

Agent commercial RSAC 2019AC00327 SIREN 878524370 ou votre agence ACTION IMMOBILIER 03.20.61.10.00 (Choix 1)

Référence : VST2379

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## SURFACES DETAILLEES

T3 :	<b>75 m<sup>2</sup></b>
Cabinet medical :	<b>17 m<sup>2</sup></b>
Cabinet medical :	<b>12 m<sup>2</sup></b>
Salle d'attente :	<b>6 m<sup>2</sup></b>
Toilettes :	<b>2 m<sup>2</sup></b>
Entree :	<b>16 m<sup>2</sup></b>
Pièce archives :	<b>10 m<sup>2</sup></b>

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

MONS EN BAROEUL est une ville de 21 467 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 43% de maisons et 57% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 5.6 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 22.7 % de cadres, 27.4 % de professions intermédiaires, 27.5 % d'employés et de 16.7 % d'ouvriers.

Superficie :	<b>3 km<sup>2</sup></b>
Densité :	<b>7 156 habitants/km<sup>2</sup></b>
Nombre total de logements :	<b>9 790</b>
Résidences principales :	<b>9 074</b>
Résidences secondaires :	<b>86</b>
Logements vacants :	<b>630</b>
Part de logements loués :	<b>53 %</b>
Part de logements sociaux :	<b>30 %</b>

