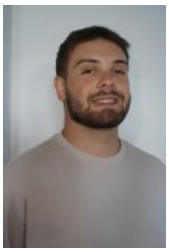


Votre conseiller : Simon DA COSTA
Agence Lys lez Lannoy
43, rue Jean Baptiste Lebas
59390 LYS LEZ LANNOY
simon.dacosta@action.immo
Tél : 06.58.39.41.69
action.immo

A VENDRE IMMEUBLE - 520 m² env. - ROUBAIX - 179 900 €

NOUVEAUTÉ – IMMEUBLE À RÉNOVER – ROUBAIX CARTIGNY – 520 m²

ACTION IMMOBILIER vous présente cet immeuble à fort potentiel situé dans le secteur recherché du Cartigny à Roubaix.

À rénover entièrement, cet ensemble immobilier offre de nombreuses possibilités d'aménagement : création de logements, lofts, colocation, bureaux, local commercial ou projet mixte (sous réserve des autorisations).

🔹 Surface totale : 520 m², comprenant :

- un rez-de-chaussée de 275 m², réparti en plusieurs pièces,

- un plateau brut de 245 m² à l'étage, divisé en deux grands espaces.

📌 Des travaux de rénovation complets sont à prévoir, mais le potentiel est réel !

📍 Emplacement stratégique, à proximité immédiate des grands axes, des commerces, des écoles et des transports.

💼 IDÉAL INVESTISSEURS

💰 Ce bien vous est proposé au prix de 179.900 € honoraires d'agence charge vendeurs.

Pour visiter, veuillez contacter Simon DA COSTA au 06.58.39.41.69

Agent commercial
SIRET : 90282814400011
RSAC : 2021AC00348

Réf. VSDC377

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

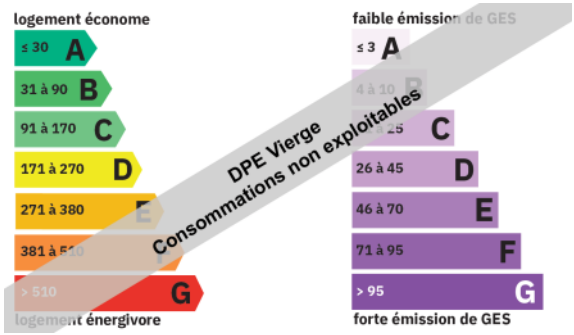
CARACTERISTIQUES

Surface de 520 m²

10 pièces

5 chambres

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



DPE ANCIENNE VERSION

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement :	**Tout à l'égout**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**3 330 €/an**
Travaux à prévoir :	**Gros travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**170 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**179 900 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 5.35 % TTC**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

A VENDRE IMMEUBLE - 520 m² env. - ROUBAIX - 179 900 €

DESCRIPTION

NOUVEAUTÉ – IMMEUBLE À RÉNOVER – ROUBAIX CARTIGNY – 520 m²

ACTION IMMOBILIER vous présente cet immeuble à fort potentiel situé dans le secteur recherché du Cartigny à Roubaix.

À rénover entièrement, cet ensemble immobilier offre de nombreuses possibilités d'aménagement : création de logements, lofts, colocation, bureaux, local commercial ou projet mixte (sous réserve des autorisations).

🔹 Surface totale : 520 m², comprenant :

- un rez-de-chaussée de 275 m², réparti en plusieurs pièces,

- un plateau brut de 245 m² à l'étage, divisé en deux grands espaces.

📌 Des travaux de rénovation complets sont à prévoir, mais le potentiel est réel !

📍 Emplacement stratégique, à proximité immédiate des grands axes, des commerces, des écoles et des transports.

💼 IDÉAL INVESTISSEURS

💰 Ce bien vous est proposé au prix de 179.900 € honoraires d'agence charge vendeurs.

Pour visiter, veuillez contacter (EI) Simon DA COSTA au 06.58.39.41.69

Agent commercial
SIRET : 90282814400011
RSAC : 2021AC00348

Réf. VSDC377

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

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

INFORMATIONS SUR LA VILLE

ROUBAIX est une ville de 98 892 habitants.

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

Les catégories professionnelles sont composées de 4.7 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 21.6 % de cadres, 30.8 % de professions intermédiaires, 29.8 % d'employés et de 13.1 % d'ouvriers.

Superficie :	**13 km²**
Densité :	**7 607 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**42 743**
Résidences principales :	**38 176**
Résidences secondaires :	**336**
Logements vacants :	**4 231**
Part de logements loués :	**65 %**
Part de logements sociaux :	**31 %**