Votre conseiller : Amandine D'ÉTAT
Agence Lys lez Lannoy
43, rue Jean Baptiste Lebas
59390 LYS LEZ LANNOY
amandine.detat@action.immo
Tél : 06.47.85.61.94
action.immo

Fond de commerce + logement 118m²

DESCRIPTION

Action Immobilier vous propose en EXCLUSIVITE un fond de commerce avec logement de 118m².

Fonds de commerce idéalement situé à l'Epeule à Roubaix.

Découvrez ce fonds de commerce d'alimentation générale de 50 m² avec un logement avec 3 chambres de 14.5m², 14.5² et 11.9m²+ un espace bureau sur le palier du 1 ere étage de 12.8m².

Ce bien est idéalement situé au cœur d'une zone passante et dynamique. Ce lieu bénéficie d'une belle visibilité ainsi que d'une clientèle locale fidèle, garantissant une activité stable tout au long de l'année.

Loyer global attractif : 1 600 € / mois.
Une opportunité rare à ce prix, alliant activité commerciale viable et résidence intégrée.

Les +++ :
- Emplacement idéal - Secteur de l'Epeule à Roubaix.
- Fond de commerce avec logement.
- Spacieux.
- Clientèle locale.

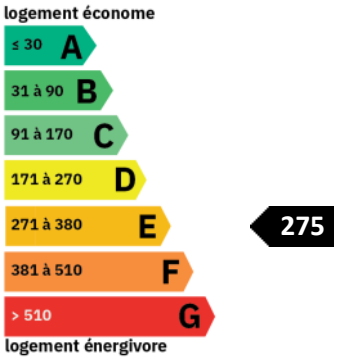
Prix : 77 900 euros - Honoraires agence charge vendeur.

****

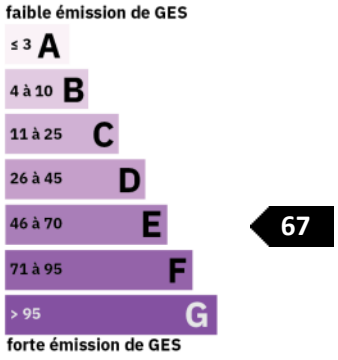
Agent commercial

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergetique
en kWhEP/m2.an

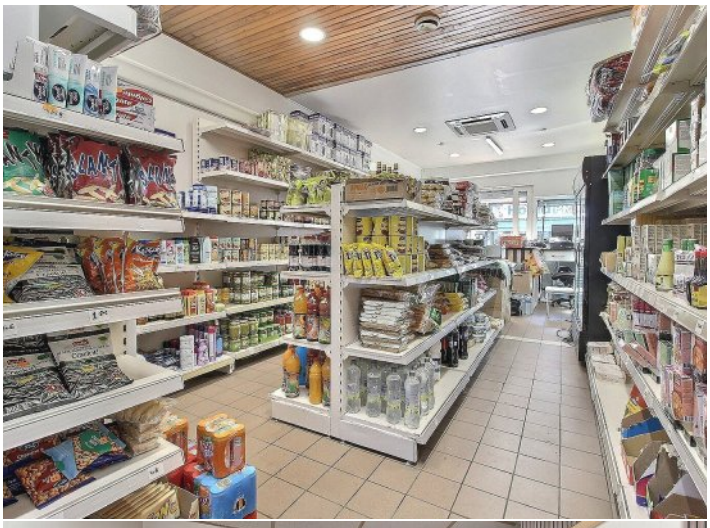


Emission de gaz à effet de serre
en kgeq CO2/m2.an



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**SIMPLE**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**CENTRAL/GAZ**
Caves :	**1**

INFORMATIONS FINANCIERES

Fonds de commerce :	**77 900 €**
Loyer mensuel :	**1 600 € HC**
Loyer annuel :	**19 200 € HC**
Loyer annuel :	**162,71 € HC/m²**