



Composition de l'immeuble	2 immeubles occupés
Surface	950 m <sup>2</sup>
Étages	2
État général	A rafraîchir
Parking	Parking privé

Référence VI080, Mandat N°12 -- VIEUX LILLE -- AGENCE LILLE INVEST vous propose :

#### EMPLACEMENT N°1 :

Situé en plein cœur du Vieux-Lille sur un emplacement de grande qualité, à proximité de la Citadelle de Lille, cet ensemble immobilier se compose de 2 bâtiments + garages :

Au calme, ce magnifique Hôtel Particulier d'une superficie d'env. 510m<sup>2</sup> dispose d'un parking privatif (cour avant) avec garage, env. 100m<sup>2</sup> de pièces de réception, 7 chambres, 2 salles de bains et d'un jardin exposé plein Sud. Ce bien est actuellement occupé sous un bail traditionnel.

La 2ème partie de l'ensemble se compose d'un immeuble d'une superficie d'env. 310m<sup>2</sup> et dispose en RDC de nombreuses dépendances offrant 2 accès privatifs, aux étages s'y trouvent une habitation d'env. 200m<sup>2</sup> avec 6 chambres, actuellement occupée sous un bail en loi de 48.

Un 3ème lot de 11 garages fermés vient compléter l'ensemble.

En résumé : 4 accès sur rues - 3 lots avec accès privatifs - cachet d'origine préservé - chauffage électrique lot 1 - chauffage gaz lot 2.

L'ensemble immobilier développe env. 950m<sup>2</sup> habitables.

Bien extrêmement rare sur le secteur - nombreuses possibilités !! Déficit foncier possible car secteur sauvegardé (MALRAUX)

Vous souhaitez :

- connaître la valeur de votre patrimoine ?
- acquérir un bien pour un investissement locatif ?
- céder un ou plusieurs de vos biens immobiliers ?
- tout simplement vous faire conseiller pour un investissement ?

Nous serons ravis de pouvoir répondre à votre demande avec professionnalisme et réactivité.

Mandat N° 12. Honoraires inclus de 5 % TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 2 900 000 €. Nos honoraires : <http://www.lilleinvest.fr/honoraires>



**LILLE INVEST**  
231 Avenue de Dunkerque  
59000 Lille  
www.lilleinvest.fr  
lilleinvest59@gmail.com  
06 59 25 62 82



au capital de 1000 €  
Document non contractuel