



CABINET  
**CORNIL**

45, place Charles Roussel  
59200 TOURCOING  
Tél. 03 20 24 26 27  
contact@cornilimmo.fr

**Immeuble de rapport à  
vendre Tourcoing - Réf.  
1545**

**Prix de vente HAI : 434 000 €**



## TOURCOING HYPER CENTRE – MAIRIE

Bel immeuble de rapport situé à 100 mètres de la mairie et à proximité des transports.  
Immeuble de 252m<sup>2</sup> composé de 5 appartements cadastrés.

Le bien se compose :

??Au rez-de-chaussée : un local technique et un appartement T2 de 91m<sup>2</sup> modifiable en T3 avec jardin, cave et carport 2 voitures.

??Au 1er étage : un studio de 25m<sup>2</sup> libre d'occupation et un T2 de 50m<sup>2</sup> libre d'occupation.

??Au 2nd étage, un studio de 27m<sup>2</sup> actuellement loué et un studio de 31m<sup>2</sup> libre d'occupation.

Emplacement premium, commerces et transports à proximité, idéal pour investisseurs cherchant un placement sécurisé avec une belle perspective de valorisation.

PVC double vitrage, tout à l'égout, compteurs électrique individuel et décompteurs d'eau.

€ Possibilité de louer l'ensemble 33000€/ AN soit une rentabilité de 7% !

Taxe foncière : 2600€

Produit rare dans le centre-ville, à visiter au plus vite !

DPE : D

Prix : 434.000€ HAI. Honoraires charge vendeur

Contact : 06.99.30.54.46.

03.20.01.06.89.

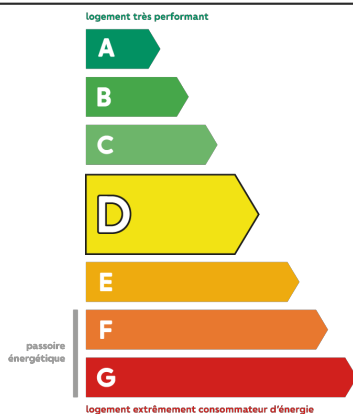
CABINET CORNIL

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site

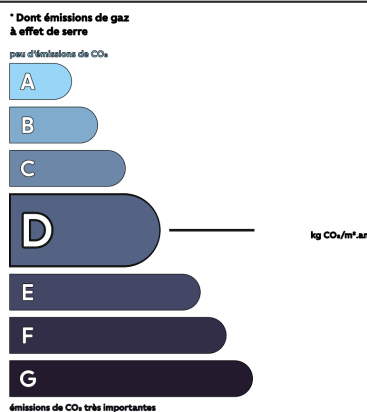
Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Nature du bien : Vente

Nombre de pièces : 8 pièce(s)



**Consommation** : 220kWh/m<sup>2</sup>.an \*



**Emission CO<sub>2</sub>** : 39 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an \*