



Nouveauté

Composition de l'immeuble	RDC à usage de bureaux ou professionnel + 1er étage appartement T3
Surface	157 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	143 m <sup>2</sup>
Étages	1
État général	En bon état
Chauffage	Gaz Individuel

Référence VI198, Mandat N°634 LENS centre ville, à deux pas de l'hyper centre, immeuble actuellement loué (940€/mois jusqu'avril 2022).

Il se compose d'un rdc (actuellement composés de bureaux) et d'un appartement T3 de 57m<sup>2</sup> (accès à créer facilement, loyer potentiel de 650€/mois).

Le rdc, d'une surface de 100m<sup>2</sup>, se compose de 5 bureaux (de 8 à 12m<sup>2</sup>), d'une salle d'attente, de deux accueils et d'une cave entièrement aménagée (28,5m<sup>2</sup>) avec fenêtres et accès jardin (45m<sup>2</sup>). Vitrine existante.

Un point d'eau dans chaque bureau, possibilité de créer plusieurs chambres étudiantes, collocation...

Mandat N° 634. Honoraires inclus de 6% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 150 000 €. DPE manquant Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires : <http://files.netty.immo/file/immolens/honoraires>



**IMMOLENS**  
14 rue du Maréchal Leclerc  
62300 Lens  
03 21 20 75 75

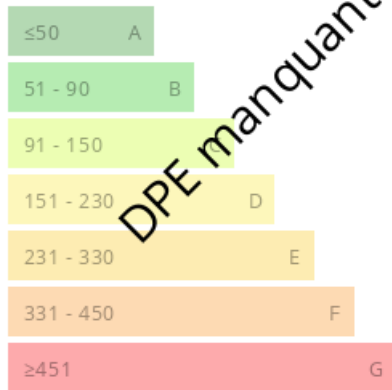


**Guillaume DIÉVAL**  
guillaume@immolens.net  
Agent commercial  
RSAC 422642397 00034  
RCP 59 661 778  
06 11 23 50 50



### Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)