



## IMMEUBLES DE BUREAUX ET ATELIER DE 2024M2

MAUBEUGE 59600

**1 248 000 € \***

\* 1 248 000 € honoraires inclus

1 200 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
MAUBEUGE**

35 Rue du 145ème régiment  
d'infanterie  
59600 Maubeuge

**03 27 60 89 80**

## IMMEUBLES DE BUREAUX ET ATELIER DE 2024M2

Guy Hoquet Maubeuge vous propose ce bâtiment à usage de bureau, construction de 2009.

Il développe 2024 m<sup>2</sup> dont 1112m<sup>2</sup> de bureau (location à 100 euros du m<sup>2</sup> hors charges + 30% de charges avec régularisation) et 912m<sup>2</sup> d'ateliers

Rapport annuel 139.787 euros de loyer par an pour un taux de remplissage à 100%. Actuellement à 82.63%  
Bâtiment en excellent état général absolument aucun frais à prévoir.

Performance énergétique C et émissions de gaz à effet de serre A.

Elle est à vendre pour la somme de 1 248 000 €. Le prix net est de 1 200 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4 % du prix du bien soit 48 000 € TTC. Elle est sous mandat exclusif.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec votre agence Guy Hoquet MAUBEUGE.

**2024 m<sup>2</sup>**

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Provision sur charges	30 €
Bien en copropriété	Non
Année construction	2009
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	124 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





