

**200 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.26 % TTC

Prix hors honoraires : 190 000 €



## Réf. IN-241284-NEO - LOFT NEO

### FORT POTENTIEL !

Découvrez ce bâtiment au charme industriel offrant plus de 140 m<sup>2</sup> et un énorme potentiel d'aménagement : habitation, bureaux, loft, ou projet d'investissement locatif.

Divisé en deux parcelles cadastrales, il permet plusieurs configurations selon vos besoins.

Dès l'entrée, une grande pièce de vie de plus de 60 m<sup>2</sup> séduit par sa belle hauteur sous plafond (plus de 4 mètres) et son volume impressionnant, une cuisine, un WC indépendant, et accès à la seconde partie du bâtiment qui se compose de deux grandes pièces offrant un total d'environ 70 m<sup>2</sup>.

Un grand garage en profondeur d'environ 60 m<sup>2</sup> vient compléter l'ensemble :

Une cave d'environ 15 m<sup>2</sup> vient parfaire ce bien rare.

Idéal pour les amateurs de lofts, investisseurs ou professionnels en quête d'un espace atypique et modulable.

Secteur Roubaix-Tourcoing

Vidéo disponible sur le site : [www.fymimmobilier.fr](http://www.fymimmobilier.fr)

### A SAVOIR

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| <b>Mandat :</b>            | Simple             |
| <b>Surface habitable :</b> | 140 m <sup>2</sup> |
| <b>Copropriété :</b>       | Non                |

### POUR VOUS CONSEILLER

Noa NIETO  
0685644413  
[noa@fymimmobilier.fr](mailto:noa@fymimmobilier.fr)  
[www.fymimmobilier.fr](http://www.fymimmobilier.fr)



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 370 et 3 270 € TTC/an en 2024  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)