Dossier #2330

Orchies
Audrey Blondel - 0664631100

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Commerce	Etage	2
État	A rafraîchir	Année de construction	
Orientation		Gardien	Non
Nombre de pièces	15	Taxe foncière	7214 €
Nombre de chambres	9	Garage	Non
Surface	683 m²	Parking	Oui
Terrain	Oui (2285m²)	Ascenseur	Non
Cave	Oui (m²)	Cheminée	Non
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		**Prix**	**756000 €**
Charges annuelles du bien	€		
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Briques
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures

Isolation thermique

Fenêtres	Ne sait pas
Vitrages	Simple vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Non
Isolation des planchers bas	Non
Isolation de la toiture	Non
Présence de végétation protectrice à proximité	Non
Exposition de la pièce de vie	Ne sait pas

Chauffage

Énergie	Fioul
Mode de chauffage	Radiateurs
Radiateurs	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Ne sait pas
Ancienneté de l'installation	> 20 ans
Eau chaude	Ballon électrique

Gestion de l'eau / Assainissement

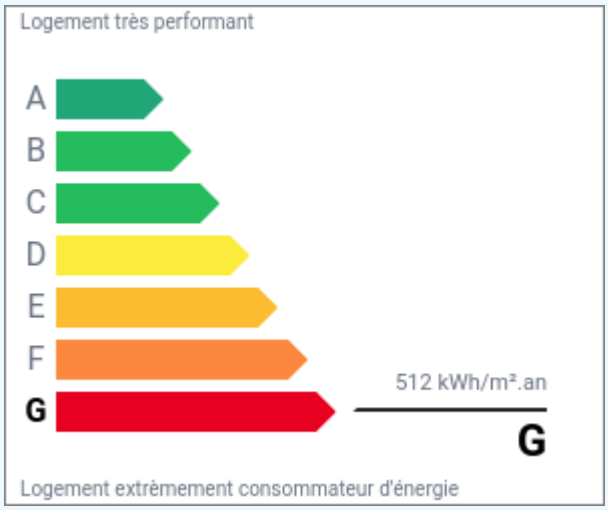
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	-

Ventilation

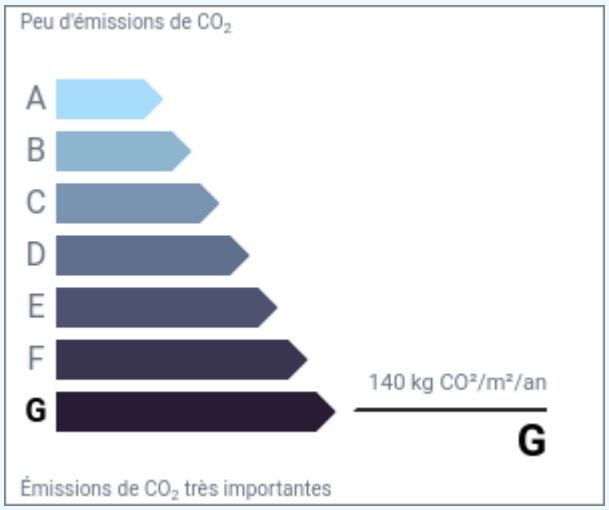
Ventilation naturelle	Ne sait pas
Traces d'humidité	Non

DPE/GES

DPE	
Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	23/03/0025
DPE (KWH/m².an)	512
GES (kg CO²/m²/an)	140



GES	
Classification GES	G
Classification DPE	G
DPE date référence conso	25/03/2024
DPE Cout Conso annuelle	-



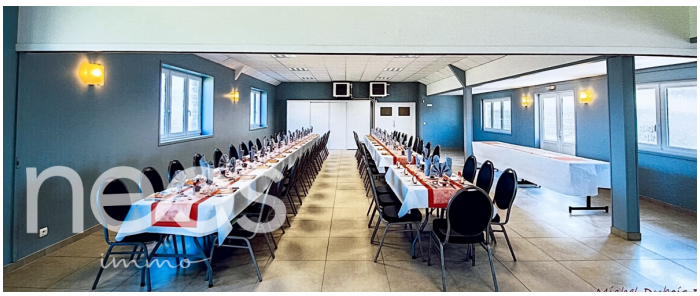
DESCRIPTION

Complexe immobilier de 683 m2
Situé au coeur de Faumont, venez découvrir cet ensemble immobilier offrant la possibilité d' allier activité professionnelle et personnelle : Il se compose d' une brasserie/bar de 78m2 (40 couverts environ), d' une cuisine professionnelle de 40m2 complètement aménagée et équipée , de sanitaires et d' une grande salle de réception complètement rénovée de 175 m2 où ont lieu de nombreux banquets (100 à 150 couverts). Le chiffre d' affaire s' élève actuellement à 200000e. Pour la partie privée, l' étage vous offrira un appartement de 82 m2 comprenant un vaste salon, séjour de plus de 40 m2, 3 chambres de 11m2 environ ainsi qu' une salle de bain et les wc. Vous serez séduit par ses murs en brique, ses poutres, son charme de l' ancien. Enfin, un grand grenier aménageable de 60m2 se situe au dernier étage. Une deuxième habitation de 221 m2 à rénover, complète cette propriété. Elle vous propose un hall d' entrée donnant sur un salon et une cuisine de 20 m2. Vous y trouverez également un grand salon séjour de 50m2, deux chambres de 15 et 25 m2. L' étage propose un couloir menant à trois chambres de 15 à 25 m2, la salle de bain et les wc. Enfin, au dernier étage se trouve un petit grenier aménageable. De nombreuses possibilités d' aménagement et de destination peuvent être envisagées (Gite, chambres d ' hôtes). Vous y trouverez deux caves, un très grand parking couvert, un hangar de 250m2 et une cour pouvant accueillir des véhicules, des marchandises .. Enfin, un terrain constructible de 750 m2 se situe au bout de la parcelle. Des travaux sont à envisager : menuiserie, chauffage, tout à l' égout, isolation, électricité. Cet ensemble immobilier se situe à 25 minutes de Valenciennes, de Villeneuve d' Ascq et de Douai, à proximité des commerces, des écoles et des transports en commun (A23 et gare à 15 minutes). N'hésitez pas à me contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite. Je serai ravie de vous accompagner dans votre projet d'acquisition de cette propriété. BRASSERIE : DPE VIERGE APPARTEMENT : DPE G MAISON : DPE F

PHOTO(S)

Brasserie LE SYLVER Salle de réception

La chance
à portée de main.



neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos

neos
immo

NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire contact@neos-immo.com
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris
Garantie financière 120.000 € GALIAN