



## Réf. MV913 - Immeuble de rapport

### PROCHE CENTRE ET GARE

Immeuble de rapport de 113M2 sur trois niveaux dans le centre ville de Valenciennes, composé de :

- Au RDC un grand T2 de 48 m<sup>2</sup>
- Au premier étage un T2 de 29 m<sup>2</sup>
- Au second, un duplex de 40 m<sup>2</sup>.

Cave et local poubelles.

Les trois appartements sont actuellement loués pour un revenu locatif >16k€

CLASSE ENERGIE E

LES INFORMATIONS SUR LES RISQUES AUXQUELS CE BIEN EST EXPOSE SONT DISPONIBLES SUR LE SITE

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

### A SAVOIR

**Mandat :** Exclusif

**Surface habitable :** 114 m<sup>2</sup>

**Copropriété :**

### POUR VOUS CONSEILLER

Zohra OMRI

03 66 88 00 33

[athome.commercial@gmail.com](mailto:athome.commercial@gmail.com)

[www.immobilier-athome.fr](http://www.immobilier-athome.fr)



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 970 et 1 350 € TTC/an en 2021  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)