

Votre conseiller : François-Xavier Coudouin

L'Agence Exclusive

41 avenue des Acacias

59700 MARCQ EN BAROEUL

francois-xavier@lagence-exclusive.fr

Tél : 06.16.80.11.92

www.lagence-exclusive.fr



## A VENDRE

### STUDIO

**21.3 m<sup>2</sup>**

**LILLE**

**70 500 €**

## DESCRIPTION

LILLE – Rue Victor DURUY

L'AGENCE EXCLUSIVE vous propose dans une résidence étudiante avec services, située à proximité du métro et des universités, studio meublé en excellent état.

Ce bien est loué en LMNP (location meublée non professionnelle) avec un loyer garanti par un bail commercial et une gestion totalement prise en charge.

Le loyer annuel est de 4 811€

Le prix de vente est de 70 500€

Soit un rendement brut de 6,8%

Désireux d'en savoir plus ou tout simplement impatient d'organiser une visite, contactez François-Xavier au 0616801192.

Double vitrage

Chauffage individuel électrique

Charges de copropriété : 347€/an

Taxe Foncière : 590€/an

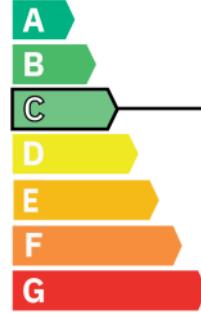
Surface appartement : 21,3m<sup>2</sup>

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 330 à 510 euros (année 2021).

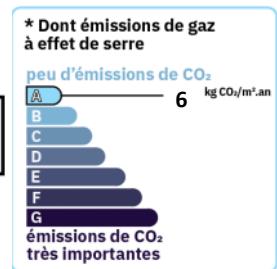
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation  
(énergie primaire) émissions  
214 kWh/m<sup>2</sup>.an 6 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



logement extrêmement consommateur d'énergie

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **65 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **70 500 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 9.20 % TTC**

## COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **30 lots**

Charges courantes : **347 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**



L'Agence Exclusive - 59000 Lille  
[www.lagence-exclusive.fr](http://www.lagence-exclusive.fr)

SARL au Capital de 5000 € - RCS Lille Métropole 841 854 581 - APE6820B - Carte Professionnelle n° CPI 5906 2018 000 038 025 CCI Grand Lille - TVA Intracommunautaire : FR72841854581