

**M INVESTISSEMENT A€“ RA%SIDENCE PRINCIPALE**

**20 rue matteotti 59800 LILLE**

**Tel : 06.87.52.00.79**

**E-Mail : [minvestissement.immobilier@gmail.com](mailto:minvestissement.immobilier@gmail.com)**

## Vente Maison BONDUES ( Nord - 59 )

Surface : 187 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 5 chambres

SDB : 2 salles de bains

Année de construction : 1970

Prix : 920000 €

Réf : 67 -



### Description détaillée :

Nous vous invitons à venir découvrir cette charmante maison individuelle de 187m<sup>2</sup>.

Sur une parcelle de 1200m<sup>2</sup>, face au golf et orientée sud-ouest elle offre du volume, de la luminosité et du calme !

Sur deux niveaux, la maison décorée avec goût dispose de beaux espaces salon / salle à manger / cuisine d'environ 50m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée se trouvent également 2 chambres ainsi qu'une salle de bain et un cellier.

A l'étage une grande mezzanine amène sur 3 autres chambres et une salle de bain.

Cheminée au feu de bois dans le salon, jardin arboré et places de stationnement viennent s'ajouter aux atouts de cette maison !

N'hésitez pas à nous contacter !

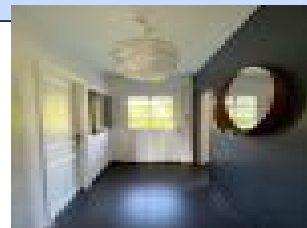
DPE : D

GES : B

Taxe foncière : 1097E

Honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur : 20 000E

La présente annonce a été rédigée par Deweer Maëva, Agent commercial indépendant chez M Investissement - Résidence Principale Immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) du tribunal de lille sous le numéro 853 620 813.



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16291733/maison-a\\_vendre-bondues-59.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16291733/maison-a_vendre-bondues-59.php)

## Vente Maison TOURCOING ( Nord - 59 )

Surface : 125 m2

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 3 chambres

Prix : 130500 €

Réf : 66 -

### Description détaillée :

Une nouveauté M - Investissement - Résidence Principale !

\*\*\* Visite virtuelle 360 et plan 2D disponible sur demande. \*\*\*

\*\*\* Ce bien partira rapidement, soyez réactifs \*\*\*

M Investissement - Résidence Principale, vous propose

cette maison 1930 semi-mitoyenne de 125 M<sup>2</sup> idéale pour la colocation et la location courte durée, ou une famille.

Située à :

5 minutes en voiture de l' A22 et d'un centre commercial

10 minutes à pied de l'IUT, de l'école des douanes, de Tourcoing Centre, du Métro ligne 2.

2 minutes d'un grand parc public,

500 mètres de 2 écoles primaire, 2 collèges.

Possibilité de 5 chambres avec salle d'eau, un espace cuisine séjour au rez-de-chaussée qui donne sur le jardin de 200 M<sup>2</sup> orienté sud-est.

Pour optimiser les volumes et valoriser ce bien, un budget travaux d'environ 50000 euros est à prévoir ( hors subventions et défiscalisation !! )

1 068 E/m2 soit -45% / secteur

\* En immeuble de rapport:

Calcul de rentabilité: (Somme des loyers HC/ans - TF) / (Prix HAI + Notaire + Travaux)

soit: [ (400\*4 + 380) \* 12 - 440] / ( 133500 + 9210 + 50000 )

Résultat 12.10 %

\* En résidence principale: Une valeur sûre

2 photos virtuelles sont présentes pour vous aidez à vous projeter.

M INVESTISSEMENT A€" RA%SIDENCE PRINCIPALE

20 rue matteotti

59800 LILLE

Tel : 06.87.52.00.79

E-Mail : minvestissement.immobilier@gmail.com

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

DPE classe G / F

Taxe foncière d'environ 440 euros

Contactez Rénauld au 06 62 99 37 83

Pour profiter de nos biens en OFF-MARKET, appelez-nous ou envoyez-nous un SMS avec vos critères de recherche.

La présente annonce a été rédigée par Alexandre Mensia, Agent immobilier et président de M Investissement -

Résidence Principale, détenteur d'une carte professionnelle de transaction immobilière n°CPI 5906 2021 000 000 009

délivré par le CCI de grand Lille.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°15733882

voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/15733882/maison-a\\_vendre-tourcoing-59.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/15733882/maison-a_vendre-tourcoing-59.php)

## Vente Appartement LILLE ( Nord - 59 )

Surface : 22 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 1 pièce

SDB : 1 salle de bains

Prix : 106500 €

Réf : 63 -

### Description détaillée :

Une nouveauté M - Investissement - Résidence Principale !

\*\*\* Soyez réactif, ce bien partira rapidement \*\*\*

M Investissement - Résidence Principale, vous propose ce studio de 22 m<sup>2</sup>, sans travaux.

A proximité immédiate des transports en commun, idéal pour un investissement locatif.

Au c?ur de Lille dans un quartier attractif, dans une cours calme et sécurisé, un Air BnB parfait ou pour étudiants(es).

Ce studio dispose d'un espace nuit en mezzanine, d' une salle de bain et une cuisine entièrement équipée.

Les charges trimestrielles de copropriété sont de 280E et comprennent eau froide/chaude et chauffage.

La copropriété est de 10 lots.

Taxe foncière: 550 euros

Pour plus d'information, contactez moi au 06 62 99 37 83

Pour profiter de nos biens en OFF-MARKET, appelez-nous ou envoyez-nous un SMS avec vos critères de recherche.

La présente annonce a été rédigée par Alexandre Mensia, Agent immobilier et président de M Investissement - Résidence Principale, détenteur d'une carte professionnelle de transaction immobilière n°CPI 5906 2021 000 000 009 délivré par le CCI de grand Lille

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°15678560

## Vente Maison CHAPELLE-D'ARMENTIERES ( Nord - 59 )

Surface : 150 m2

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 4 chambres

Prix : 492560 €

Réf : 62 -

### Description détaillée :

Une nouveauté M Investissement - Résidence Principale

\*\*\*Visite Virtuelle 360° + Plans détaillés sur demande\*\*\*

\*\*\* Ce bien partira rapidement, soyez réactifs \*\*\*

M Investissement - Résidence Principale vous présente cette magnifique maison aux grands volumes située dans une résidence sécurisée à La Chapelle d'Armentière, dans un quartier très prisé et proche de toutes les commodités.

En entrant dans la maison, vous serez immédiatement séduit par la grande entrée qui vous mènera vers le salon de 43 m2, baigné de lumière grâce aux multiples portes-fenêtres donnant sur un grand jardin bien entretenu. La maison dispose également de 4 chambres de 9,1 à 19 m2, dont une chambre parentale avec sa salle de bain privative.

La cuisine est entièrement équipée. Deux salles de bain/ deux toilettes. Buanderie attenante au garage.

La maison est également équipée de double vitrage et d'une excellente isolation, garantissant ainsi confort et économies d'énergie.

L'ensemble de la maison est parfaitement entretenu aucun travaux n'est à prévoir, si ce n'est éventuellement un coup de peinture pour être adaptée à vos goûts. En plus de places de parking devant la maison, vous trouverez également un double garage pouvant accueillir 2 SUV.

La maison fait partie d'une petite copropriété de 10 lots avec de faibles charges ( 20 euros/mois).

Chaudière de 2008 (entretien annuel) et chauffage au gaz.

Cette maison est une opportunité à ne pas manquer ! Contactez-nous dès maintenant pour en savoir plus et organiser une visite..

Pour profiter de nos biens en OFF-MARKET, appelez-nous ou envoyez-nous un SMS avec vos critères de recherche.

La présente annonce a été rédigée par Alexandre Mensia, Agent immobilier et président de M Investissement -

Résidence Principale, détenteur d'une carte professionnelle de transaction immobilière n°CPI 5906 2021 000 000 009

M INVESTISSEMENT A€<sup>+</sup> RA% SIDENCE PRINCIPALE

20 rue matteotti

59800 LILLE

Tel : 06.87.52.00.79

E-Mail : minvestissement.immobilier@gmail.com

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

délivré par le CCI de grand Lille.

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°15663717

voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/15663717/maison-a\\_vendre-chapelle\\_d\\_armentieres-59.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/15663717/maison-a_vendre-chapelle_d_armentieres-59.php)

## Vente Maison LYS-LEZ-LANNOY ( Nord - 59 )

Surface : 82 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 3 chambres

Prix : 211500 €

Réf : 60 -

### Description détaillée :

Une nouveauté M - Investissement - Résidence Principale !

\*\*\* Visite virtuelle 360 et plan 2D disponible sur demande. \*\*\*

\*\*\* Ce bien partira rapidement, soyez réactifs \*\*\*

M - Investissement - Résidence Principale vous propose

Cette maison qui profite d'un environnement calme tout en étant à proximité de toutes commodités (Écoles, commerces, axes routiers etc...)

Composée de 3 chambres de 9,5M<sup>2</sup> à 13,5 M<sup>2</sup>, un grand espace de vie avec cuisine ouverte possible au rez-de-chaussé qui donne sur le jardin de 250 M<sup>2</sup>.

Garage et place de stationnement.

Très beau potentiel pour cette habitation contemporaine des année 60 à rénover. Un budget travaux de 80000 E est à prévoir, photos virtuelles pour vous aidez à vous projeter.

Taxe foncière d'environ 580 E

Contactez nous au 06 62 99 37 83

Pour profiter de nos biens en OFF-MARKET, appelez-nous ou envoyez-nous un SMS avec vos critères de recherche.

La présente annonce a été rédigée par Alexandre Mensia, Agent immobilier et président de M Investissement - Résidence Principale, détenteur d'une carte professionnelle de transaction immobilière n°CPI 5906 2021 000 000 009 délivré par le CCI de grand Lille.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°15608973

voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/15608973/maison-a\\_vendre-lys\\_lez\\_lannoy-59.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/15608973/maison-a_vendre-lys_lez_lannoy-59.php)



## Vente Immeuble ROUBAIX ( Nord - 59 )

Surface : 320 m2

Nb pièces : 14 pièces

Prix : 461000 €

Réf : 59 -

### Description détaillée :

Une nouveauté M - Investissement - Résidence Principale !

\*\*\* Visite virtuelle 360 et plan 2D disponible sur demande. \*\*\*

M Investissement - Résidence Principale, vous propose ces deux immeubles situé dans le centre historique de Roubaix, ville d'art et d'histoire.

Situé dans une rue calme et a proximité de l'ensemble des commodités mais aussi des écoles et universités de Roubaix et Tourcoing. Secteur à forte demande locative.

A moins de 10 minutes à pied : Pôle 3D, INFOCOM, École supérieur des arts et industries textile, UFR Langue étrangère appliquée

Ces deux immeubles cadastrés dispose de plusieurs appartements, d'un garage ainsi que d'un magasin.

Le 1er immeuble dispose de 123 m2 habitable le 2ème de 194 m2 habitable.

Possibilité de réaménager les deux immeubles avec 9 studios (de 12,5 à 26 m2), un appartement de 75 m2 ainsi que du magasin.

Un ascenseur est installé dans le premier immeuble.

Idéal pour un projet en déficit foncier, les deux immeubles nécessite de gros travaux estimé à environ 220 000 euros.

Calcul de rentabilité (pour location meublé):

( 9 studios (entre 500 et 540E/HC) + 1 appartement (670E/HC) + 1 place de parking (60E) + 1 magasin (850E/HC) ) x

12 - TF

/

Prix HAI + Frais de notaire + travaux ( 714 500E)

= 9,5 % de rentabilité net

Taxe foncière environ: 6700 euros

M INVESTISSEMENT A€" RA%SIDENCE PRINCIPALE

20 rue matteotti

59800 LILLE

Tel : 06.87.52.00.79

E-Mail : minvestissement.immobilier@gmail.com

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

Pour plus d'information, contactez Renald et Alexandre

Pour profiter de nos biens en OFF-MARKET, appelez-nous ou envoyez-nous un SMS avec vos critères de recherche.

La présente annonce a été rédigée par Alexandre Mensia, Agent immobilier et président de M Investissement -

Résidence Principale, détenteur d'une carte professionnelle de transaction immobilière n°CPI 5906 2021 000 000 009  
délivré par le CCI de grand Lille

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°15596611

voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/15596611/immeuble-a\\_vendre-roubaix-59.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/15596611/immeuble-a_vendre-roubaix-59.php)

## Vente Maison TOURCOING ( Nord - 59 )

Surface : 108 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 4 chambres

Année de construction : 1930

Prix : 126500 €

Réf : 56 -

### Description détaillée :

Maison de 108 M<sup>2</sup> habitable idéal pour une collocation.

A 10 minute à pied de L' IUT ! 12 minutes à pied de Tourcoing Centre, Bus à proximité immédiate.

4 chambres spacieuses de 13M<sup>2</sup> à 17 M<sup>2</sup>, un grand espace de vie au rez-de-chaussé qui donne sur le jardin de 75 M<sup>2</sup>.

Des travaux sont à prévoir pour optimiser et profiter des volumes. (Photos virtuelles)

\*\*\*Visite Virtuelle 360° + Plans détaillés sur demande\*\*\*

\*\*\* Ce bien partira rapidement, soyez réactifs \*\*\*

.Taxe foncière d'environ 700 euros

Contactez nous au 06 62 99 37 83

Pour profiter de nos biens en OFF-MARKET, appelez-nous ou envoyez-nous un SMS avec vos critères de recherche.

La présente annonce a été rédigée par Alexandre Mensia, Agent immobilier et président de M Investissement -

Résidence Principale, détenteur d'une carte professionnelle de transaction immobilière n°CPI 5906 2021 000 000 009

délivré par le CCI de grand Lille.

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°15596610

## Vente Maison TOURCOING ( Nord - 59 )

Surface : 80 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 1 pièce

Chambres : 3 chambres

Prix : 134500 €

Réf : 58 -

### Description détaillée :

Une nouveauté M - Investissement - Résidence Principale !

\*\*\* Visite virtuelle 360 et plan 2D disponible sur demande. \*\*\*

A 10 minute à pied de L' IUT ! 12 minutes à pied de Tourcoing Centre, Bus à proximité immédiate.

M Investissement - Résidence Principale, vous propose cette maison de ville offrant une grande pièce à vivre avec jardin de 35 M<sup>2</sup> dans le prolongement, et la possibilité d'une cuisine ouverte.

Elle dispose de 3 chambres de 9.5 M<sup>2</sup> à 20 M<sup>2</sup>.

Des travaux de rénovation sont à prévoir

Les travaux de rénovation énergétique sont encouragés par des primes et subventions de l'état !

Pour plus d'information, contactez Rénald

Afin de vous aidez à vous projeter, l'annonce présente 2 photos virtuelles.

Pour profiter de nos biens en OFF-MARKET, appelez-nous ou envoyez-nous un SMS avec vos critères de recherche.

La présente annonce a été rédigée par Alexandre Mensia, Agent immobilier et président de M Investissement - Résidence Principale, détenteur d'une carte professionnelle de transaction immobilière n°CPI 5906 2021 000 000 009 délivré par le CCI de grand Lille

Taxe foncière 700 euros

Pour profiter de nos biens en OFF-MARKET, appelez-nous ou envoyez-nous un SMS avec vos critères de recherche.

La présente annonce a été rédigée par Alexandre Mensia, Agent immobilier et président de M Investissement - Résidence Principale, détenteur d'une carte professionnelle de transaction immobilière n°CPI 5906 2021 000 000 009 délivré par le CCI de grand Lille.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°15596609

voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/15596609/maison-a\\_vendre-tourcoing-59.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/15596609/maison-a_vendre-tourcoing-59.php)

## Vente Maison TOURCOING ( Nord - 59 )

Surface : 67 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 1 pièce

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 109500 €

Réf : 57 -

### Description détaillée :

Une nouveauté M - Investissement - Résidence Principale !

\*\*\* Visite virtuelle 360 et plan 2D disponible sur demande. \*\*\*

\*\*\* Ce bien partira rapidement, soyez réactifs \*\*\*

M Investissement - Résidence Principale, vous propose une belle opportunité avec cette maison idéalement située dans le quartier rénové de l'union, secteur en

pleine évolution, à moins de 10 minutes à pied du Métro, 2 minutes en voiture de la rocade Nord-Ouest.

Cette maison de ville offre une grande pièce à vivre avec la possibilité d'une cuisine ouverte et une terrasse dans le prolongement.

Elle dispose de 2 chambres de 10.5 M<sup>2</sup> et 11.2 M<sup>2</sup>.

Un immense parking garantit le stationnement devant la maison.

Des travaux de rénovation sont à prévoir

Les travaux de rénovation énergétique sont encouragés par des primes et subventions de l'état !

Pour plus d'information, contactez Rénaud et Alexandre

Afin de vous aidez à vous projeter, l'annonce présente 2 photos virtuelles.

Pour profiter de nos biens en OFF-MARKET, appelez-nous ou envoyez-nous un SMS avec vos critères de recherche.

La présente annonce a été rédigée par Alexandre Mensia, Agent immobilier et président de M Investissement -

Résidence Principale, détenteur d'une carte professionnelle de transaction immobilière n°CPI 5906 2021 000 000 009 délivré par le CCI de grand Lille

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°15591895

voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/15591895/maison-a\\_vendre-tourcoing-59.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/15591895/maison-a_vendre-tourcoing-59.php)

## Vente Maison WATTRELOS ( Nord - 59 )

Surface : 120 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

Prix : 197500 €

Réf : 55 -



### Description détaillée :

M Investissement - Résidence Principale vous présente en exclusivité cette jolie maison aux grand volumes.

Située dans le quartier du ballon à Wattrelos, proche du centre ville et du parc du lion venez découvrir cette maison mitoyenne aux multiples atouts.

L'entrée dessert de grandes pièces de vie d'environ 70m<sup>2</sup> qui donnent sur un beau jardin avec terrasse.

Au bout de celui-ci se trouve un garage de 17m<sup>2</sup>.

A l'étage 3 chambres entre 9 et 13 m<sup>2</sup> + un espace bureau/dressing et une grande salle de bain.

La maison, en bon état général dispose du chauffage central au gaz, d'une bonne isolation, de double vitrage pvc et ne nécessitera pas de gros travaux.

\* Contactez nous au 06 46 09 22 70 \*

Surface : 120m<sup>2</sup>

Prix : 197 500E

Honoraires : 12 500E

A charge des : acquéreurs

DPE : D

GES : C

Taxe foncière : 403E



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/15516256/maison-a\\_vendre-wattrelos-59.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/15516256/maison-a_vendre-wattrelos-59.php)



## Vente Maison ROUBAIX ( Nord - 59 )

Surface : 120 m2

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 160500 €

Réf : 52 -



### Description détaillée :

Une nouveauté M - Investissement - Résidence Principale !

\*\*\* Visite virtuelle 360 disponible sur demande. \*\*\*

A saisir, grande maison qui offre beaucoup de possibilités, proche des transports, moins de 10m a pied du métro, avec un beau jardin.

Cette maison est composé d'un grand RDC de 50m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte sur le salon, l'accès au jardin et les commodités plus une salle de bain séparée.

Au premier étage vous retrouverez deux belles chambres de 10 et 15m<sup>2</sup>.

Au dernier étage vous trouverez une grande pièce qui sert actuellement de bureau et que vous pourrez aisément transformer en deux chambres ou un petit studio.

La maison est parfaitement habitable, un petit rafraichissement serait envisageable.

Surtout n'hésitez pas à venir visiter, cette maison procède un véritable potentiel et partira rapidement!

Possibilité de 9% net en investissement.

(L'annonce contient une photo virtuelles pour vous projeter après travaux.)

La présente annonce a été rédigée par Hugo Dlonnet, Agent immobilier chez Résidence Principale. Immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) du tribunal de lille sous le numéro : 914 215 397.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°14877085



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/14877085/maison-a\\_vendre-roubaix-59.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/14877085/maison-a_vendre-roubaix-59.php)

## Vente Maison TOURCOING ( Nord - 59 )

Surface : 80 m2

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 271500 €

Réf : 51 -

### Description détaillée :

Une nouveauté M - Investissement - Résidence Principale !

\*\*\*Visite Virtuelle 360° + Plans détaillés sur demande\*\*\* Certaines photos présentées résultent d'une modélisation 3D afin de vous aider à vous projeter !

\*\*\* Ce bien partira rapidement, soyez réactifs \*\*\*

A saisir, très belle maison, refaite récemment et avec gout.

Dans un secteur très calme de Tourcoing, cette maison situé au bout d'une impasse est idéale pour une jeune couple ou une petite famille (investisseurs possible pour une colocation).

Au rdc vous retrouverez une hall d'entrée qui donne sur un super salon avec cuisine ouverte et lumière traversante. Il y a un accès au jardin et des toilettes.

Au premier se trouve une belle salle de bain ainsi que la première chambre de la maison.

Au dernier étages deux belles pièces (bureau ou chambre au choix) complète le bien.

Cette maison ne nécessite aucun travaux, ce qui est rare et appréciable dans le secteur.

A visiter sans tarder, coup de c?ur garantis !

La taxe foncière est de 580E

La présente annonce a été rédigée par Hugo Dionnet, Agent immobilier au seing d'M Investissement - Résidence Principale, Immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) du tribunal de lille sous le numéro : 914 215 397.

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°14799574

voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/14799574/maison-a\\_vendre-tourcoing-59.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/14799574/maison-a_vendre-tourcoing-59.php)



## Vente Maison LILLE ( Nord - 59 )

Surface : 105 m2

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 229000 €

Réf : 44 -



### Description détaillée :

Une nouveauté M - Investissement - Résidence Principale !

\*\*\*Visite Virtuelle 360° + Plans détaillés sur demande\*\*\* Certaines photos présentées résultent d'une modélisation 3D afin de vous aider à vous projeter !

\*\*\* Ce bien partira rapidement, soyez réactifs \*\*\*

A saisir, maison de charme, grande et bien aménagée. Idéal pour une famille ou personne souhaitant avoir de l'espace. La maison se compose d'un RDC avec l'entrée, les toilettes séparées, un grand salon et une cuisine dans une belle extension. Il y a aussi une cour extérieur qui complète le RDC.

Au premier étage vous arriverez sur un couloir qui donne sur la première chambre de la maison, cette chambre donne sur une belle terrasse, il y a aussi une deuxième pièce servant actuellement de buanderie et une salle de bain.

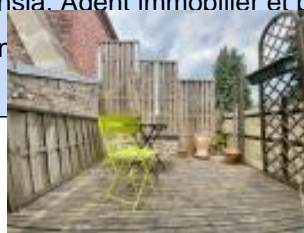
Au deuxième étage se trouve deux grandes chambres et l'accès au grenier qui peut être aménagé en chambre supplémentaire.

Cette belle maison se trouve dans le quartier du Mont de terre, non loin du Splendid. Ce qui lui permet d'être à 3km de la gare Lille Flandre et Lille Europe. A quelques minutes du centre et proche des transport en communs. Dans un endroit calme de la ville mais accessible facilement par les grand axes routiers.

Pour plus d'information demandez Hugo!

La présente annonce a été rédigée par Alexandre Mensia. Agent immobilier et président de M Investissement -

Immobilier n°CPI 5906 2021 000 000 009



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/14746151/maison-a\\_vendre-lille-59.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/14746151/maison-a_vendre-lille-59.php)

## Vente Appartement TOURCOING ( Nord - 59 )

Surface : 120 m2

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

Prix : 130500 €

Réf : 43 -



### Description détaillée :

Une nouveauté M - Investissement - Résidence Principale !

\*\*\* Visite virtuelle 360 disponible sur demande. \*\*\*

M Investissement - Résidence Principale, vous propose, EN EXCLUSIVITÉ ce Loft de 120m<sup>2</sup> très bien situé.

A saisir, Loft à aménager dans la résidence des bains à Tourcoing

Ce plateau viabilisé de 120m<sup>2</sup> au RDC d'une résidence idéalement située dans le centre, est à 400 m du métro Colbert, de la mairie et l'IUT de Tourcoing ainsi qu'à 500 m du parc Clémenceau.

Il est donc proche de toutes les commodités, dans un quartier attractif et refait avec soin par la municipalité.

Actuellement totalement vide, il ne tient qu'à vous de l'aménager selon votre projet. Vous pourrez ainsi réaliser la résidence principale, le cabinet libéral ou la colocation de vos rêves.

Un devis de 45 000€ a été réalisé pour l'ensemble des travaux.

La place de parking privative et sécurisée est compris dans la vente.

Les charges de copropriété sont de 111€ mensuelles.

La copropriété est de 23 lots.

Pour plus d'information, contactez Hugo au 06 27 02 64 71 !

(L'annonce contient 3 photos virtuelles pour vous projeter après travaux.)

La présente annonce a été rédigée par Hugo Dlonnet, Agent commercial chez M Investissement - Résidence Principale.



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/14720890/appartement-a\\_vendre-tourcoing-59.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/14720890/appartement-a_vendre-tourcoing-59.php)

## Vente Maison ROUBAIX ( Nord - 59 )

Surface : 90 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 24 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 7 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1900

Prix : 130500 €

Réf : 42 -



### Description détaillée :

Une nouveauté M - Investissement - Résidence Principale !

A saisir, belle maison de type 1900 à Roubaix dans un quartier calme et vert, à la frontière de Watrelos.

Ce logement est idéal pour une famille ou un investissement locatif !

Le rez-de-chaussée se décompose comme suit :

- Un hall d'entrée
- Un grand séjour très lumineux de 25m<sup>2</sup>
- Une cuisine de 10m<sup>2</sup> avec un puits de lumière,
- Une cour de 10m<sup>2</sup>,
- Une petite salle de bain avec baignoire et toilettes séparées.

Au premier étage vous retrouverez deux chambres, l'une coté jardin de 8m<sup>2</sup>, l'autre coté rue de 13m<sup>2</sup>.

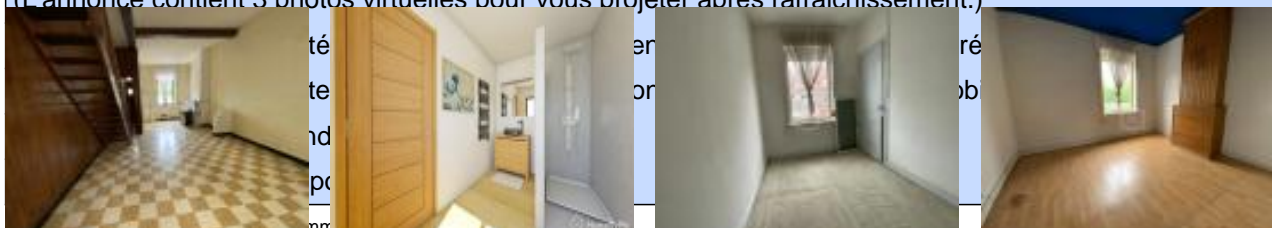
Le dernier étage est composé de deux chambres, la première, traversante de 13m<sup>2</sup> et la seconde de 14m<sup>2</sup>. Avec la possibilité d'en faire une grande suite parentale.

Des places de stationnement joutent la maison, vous n'aurez donc aucun mal a vous garer!

Un arrêt de bus se trouve juste devant la maison et permet de relier le métro Eurotéléport en 5min.

Pour plus d'information demandez Hugo!

(L'annonce contient 3 photos virtuelles pour vous projeter après rafraichissement.)



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/14707328/maison-a\\_vendre-roubaix-59.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/14707328/maison-a_vendre-roubaix-59.php)



## Vente Appartement LILLE ( Nord - 59 )

Surface : 32 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 2 pièces

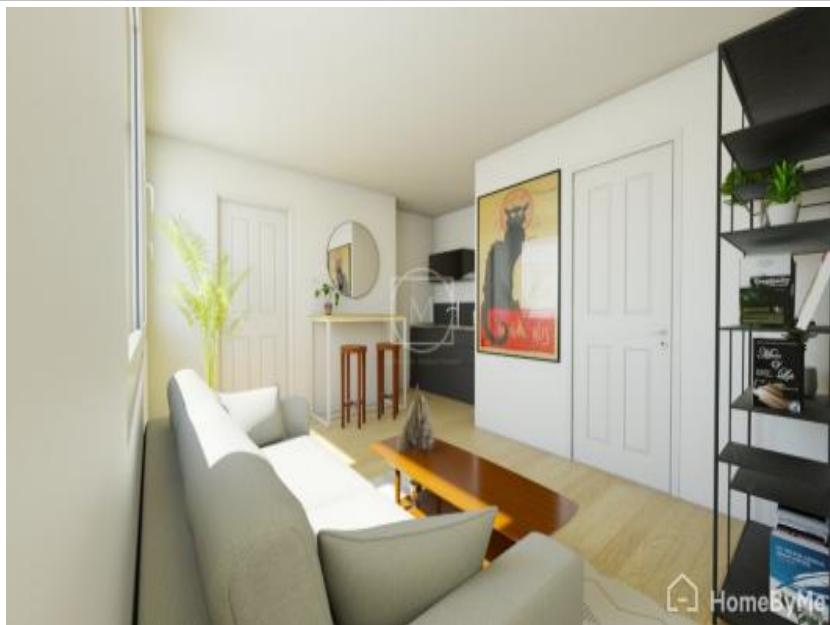
Chambres : 1 chambre

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1960

Prix : 131500 €

Réf : 40 -



### Description détaillée :

Une nouveauté M - Investissement - Résidence Principale !

\*\*\*Visite Virtuelle 360° + Plans détaillés sur demande\*\*\* Certaines photos présentées résultent d'une modélisation 3D afin de vous aider à vous projeter !

\*\*\* Ce bien partira rapidement, soyez réactifs \*\*\*

A saisir, bel appartement de 32m<sup>2</sup>, idéalement situé proche du CHU.

Ce deux pièces dispose d'une belle chambre, d'un salon avec une cuisine ouverte équipé, d'une salle de bain avec toilettes séparées et d'une place de parking sécurisée.

Son emplacement à 300m du métro CHU-Eurasanté lui permet d'être à moins de 10min à pied des facultés de médecine, de pharmacie ainsi que de chirurgie dentaire.

Actuellement vendu loué pour 565E mensuelle, expiration du bail en Aout.

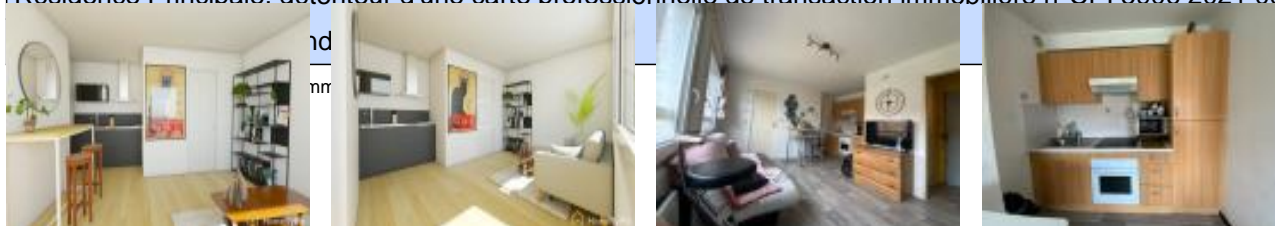
Les charges de copropriétés sont de 565 E annuelles. La taxe foncière est de 709E.

Il est disponible au réseau fibre.

Pour plus d'information demandez Hugo!

(L'annonce contient 3 photos virtuelles pour vous projeter après rafraichissement.)

La présente annonce a été rédigée par Alexandre Mensia, Agent immobilier et président de M Investissement - Résidence Principale. détenteur d'une carte professionnelle de transaction immobilière n°CPI 5906 2021 000 000 009



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/14666930/appartement-a\\_vendre-lille-59.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/14666930/appartement-a_vendre-lille-59.php)

## Vente Appartement LILLE ( Nord - 59 )

Surface : 15 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 1 pièce

Chambres : 1 chambre

SDB : 1 salle de bains

Prix : 91500 €

Réf : 37 -



### Description détaillée :

Une nouveauté M - Investissement - Résidence Principale !

\*\*\*Visite Virtuelle 360° + Plans détaillés sur demande\*\*\* Certaines photos présentées résultent d'une modélisation 3D afin de vous aider à vous projeter !

\*\*\* Ce bien partira rapidement, soyez réactifs \*\*\*

A saisir, bel appartement de 15m<sup>2</sup> extrêmes bien situé.

Ce T1 coté jardin est très calme pour le secteur, il dispose d'une cuisine équipée et d'une salle de bain.

Son emplacement très recherché, en plein centre de lille lui permet d'être proche de toute les commodités, magasin, transport, faculté, écoles et loisirs.

Il est disponible au réseau fibre.

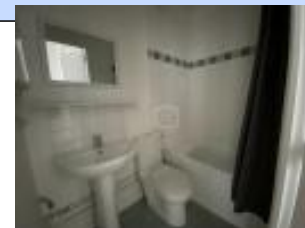
La taxe foncière est de 298E - Charge de copropriété prévu 2022: 460 euros/ans

Nombre de lots: 9

Pour plus d'information demandez Hugo!

(L'annonce contient 3 photos virtuelles pour vous projeter après rafraichissement.)

La présente annonce a été rédigée par Alexandre Mensia, Agent immobilier et président de M Investissement - Résidence Principale, détenteur d'une carte professionnelle de transaction immobilière n°CPI 5906 2021 000 000 009 délivré par le CCI de grand Lille.



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/14522175/appartement-a\\_vendre-lille-59.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/14522175/appartement-a_vendre-lille-59.php)

## Vente Immeuble TOURCOING ( Nord - 59 )

Surface : 125 m2

Nb pièces : 6 pièces

Prix : 256300 €

Réf : 31 -



### Description détaillée :

Immeuble de rapport - Colocation entièrement meublée - 5 locations - Face à Pôle 3D et Fresnoy (studio national des arts contemporains) - 5 minutes à pied du métro

\*\*\*Visite Virtuelle 360° + Plans détaillés sur demande\*\*\*

\*\*\* Ce bien partira rapidement, soyez réactifs \*\*\*

M Investissement - Résidence Principale, vous propose, cette colocation entièrement meublée disposant de 5 belles chambres, deux de 15 m<sup>2</sup>, une de 11m<sup>2</sup> et la dernière de 10 m<sup>2</sup>.

5 minutes à pied du métro Aslace.

Face à l'école supérieur Pole III D et plaine image ainsi que du Fresnoy (école supérieur cinématographique, restaurant, cinéma, musée).

10 min de l'IMMD (à pied), 10 min de l'IUT (à pied), 12 min de l'ESAAT (à pied), 17 min ENSAIT (à pied) 10 min en transport, 10 min de ESMOD en transport, 20 min de l'IFSI en transport

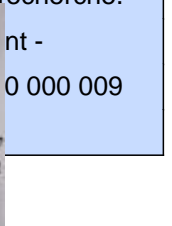
2 salles de bain, 2 WC.

Le bien dispose également d'une cour extérieur de 6 m<sup>2</sup>.

Double vitrage PVC.

Taxe foncière d'environ 1046 euros

Pour profiter de nos biens en OFF-MARKET, appelez-nous ou envoyez-nous un SMS avec vos critères de recherche.



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/14369981/immeuble-a\\_vendre-tourcoing-59.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/14369981/immeuble-a_vendre-tourcoing-59.php)



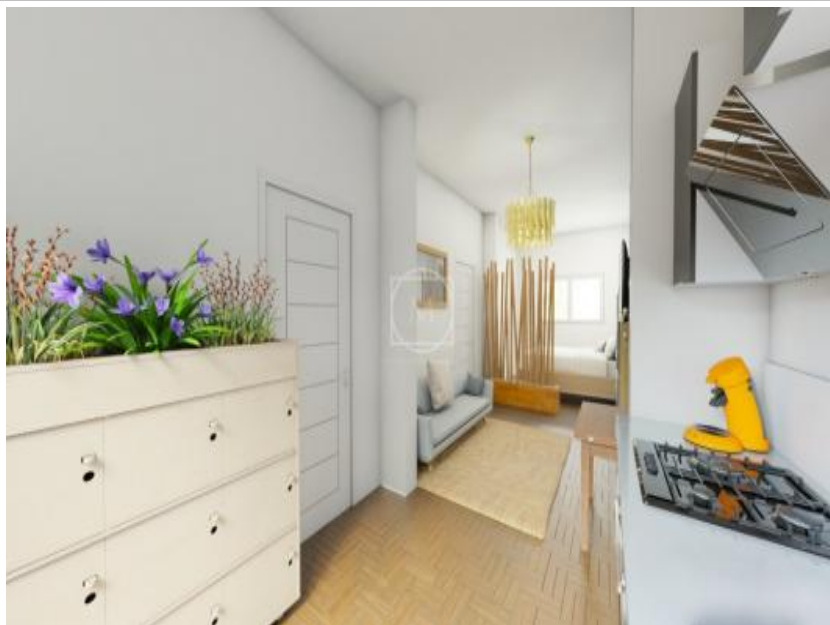
## Vente Immeuble LILLE ( Nord - 59 )

Surface : 95 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 7 pièces

Prix : 418500 €

Réf : 30 -



### Description détaillée :

Immeuble de rapport - Quartier Vauban à proximité de l'université la Catho et 2 min à pied du métro Cormontaigne.

\*\*\*Visite Virtuelle 360° + Plans détaillés sur demande\*\*\*

\*\*\* Ce bien partira rapidement, soyez réactifs \*\*\*

M Investissement - Résidence Principale, vous propose, EN EXCLUSIVITÉ, cet immeuble de rapport composé de 3 lots.

A 2 min à pied du métro cormontaigne et 10 min de grandes écoles et universités de Lille notamment, la catho, faculté de médecine et, faculté de gestion, économie et science.

Idéal pour un investissement patrimonial et/ou LMNP. Vendu entièrement loué, cet immeuble n'a connu aucun vide locatif ces 10 dernières années.

Il se compose de 3 T2 et d'un studio ayant une surface respective de 31 m<sup>2</sup>, 24 m<sup>2</sup>, 24 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup> (Loi carrez).

Le T2 du rez-de-chaussée dispose d'une cour extérieur de 24 m<sup>2</sup>.

Double vitrage.

Un rafraichissement de l'immeuble est à prévoir ainsi que des travaux d'isolation de deux appartements.

Taxe foncière d'environ 1270 euros

Contactez nous au 06 87 52 00 79

Pour profiter de nos biens en OFF-MARKET, appelez-nous ou envoyez-nous un SMS avec vos critères de recherche.



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/14352021/immeuble-a\\_vendre-lille-59.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/14352021/immeuble-a_vendre-lille-59.php)

## Vente Maison TOURCOING ( Nord - 59 )

Surface : 155 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1930

Prix : 224500 €

Réf : 29 -



### Description détaillée :

En exclusivité chez M Investissement - Résidence principale, nous vous proposons cette grande maison spacieuse et familiale.

A environ 1km du centre ville de Tourcoing, 1,5km de différents métro, proche de toutes commodités et de la frontière belge.

Dotée de grandes pièces de vie et 3 grandes chambres de 14,2 / 19,8 et 22,5 elle offre également 1 salle de bain au 1er étage et 2 WC au RDC et au 1er.

Un extérieur de 25 m<sup>2</sup> vient compléter cette maison, idéale pour une vie de famille !

Bien entretenue, elle ne nécessite pas de gros travaux.

\* CONTACTEZ-NOUS au 06 46 09 22 70 \*

\*\*\*Visite Virtuelle 360° + Plans détaillés sur demande\*\*\*

La présente annonce a été rédigée par Deweer Maëva, Agent commercial indépendant chez M Investissement - Résidence Principale Immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) du tribunal de Lille sous le numéro 853 620 813.

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°14307603



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/14307603/maison-a\\_vendre-tourcoing-59.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/14307603/maison-a_vendre-tourcoing-59.php)



## Vente Immeuble ROUBAIX ( Nord - 59 )

Surface : 98 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 4 pièces

Prix : 121500 €

Réf : 15 -



### Description détaillée :

Immeuble de rapport - Colocation - 11,5 % de rentabilité nette - Proche des transports, universités et écoles supérieur de Roubaix.

\*\*\*Visite Virtuelle 360° + Plans détaillés sur demande\*\*\* Certaines photos présentées résultent d'une modélisation 3D !

\*\*\* Ce bien partira rapidement, soyez réactifs \*\*\*

Idéalement situé à 2 minutes à pied d'une station de bus, 10 minutes du métro et tramway Eurotéléport ainsi que du complexe Mc Arthur Glen.

8 min à pied d'Infocom et 13 min à pied de l'IUT C de Roubaix.

D'une superficie de 98 m<sup>2</sup> au total, cette maison est en parfaite état, elle dispose de 3 belles chambres avec la possibilité de créer une 4ème chambres.

La cuisine équipée est spacieuse et lumineuse. Fibre. Double vitrage PVC.

Idéal pour une colocation d'étudiants ou de jeunes actifs.

Afin d'offrir les meilleurs prestations à vos futurs locataires nous proposons l'ajout d'une salle de bain supplémentaire.

Enveloppe travaux estimé de 10 000 euros maximum.

Loyers prévus : 4 x 340E

Calcul de rentabilité :

$(\text{Somme des loyers/ans} - \text{TF}) / (\text{Prix HAI} + \text{travaux} + \text{émolument notaire})$

Taxe foncière 330 euros

Pour profiter de nos biens en OFF-MARKET appelez-nous ou envoyez-nous un SMS avec vos critères de recherche.

La présente annonce a été rédigée par Deweer Maëva, Agent commercial indépendant chez M Investissement - Résidence Principale Immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) du tribunal de lille sous le numéro 853 620 813.

M INVESTISSEMENT A€" RA%SIDENCE PRINCIPALE

20 rue matteotti

59800 LILLE

Tel : 06.87.52.00.79

E-Mail : minvestissement.immobilier@gmail.com

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°14307602



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/14307602/immeuble-a\\_vendre-roubaix-59.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/14307602/immeuble-a_vendre-roubaix-59.php)

## Vente Immeuble TOURCOING ( Nord - 59 )

Surface : 158 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 7 pièces

Prix : 167500 €

Réf : 28 -



### Description détaillée :

**\*\* IDÉAL INVESTISSEMENT LOCATIF \*\***

**RENTABILITÉ : 10,6 % NETTE**

Immeuble situé à Tourcoing, à proximité des transports en commun, des universités et des commodités.

Métro alsace et Pôle 3D à 8 minutes à pied !

Il est composé actuellement d'un local commercial de 80 m<sup>2</sup> et un appartement T4 de 78m<sup>2</sup> avec terrasse.

L'appartement pourra aisément se louer en colocation, après un léger rafraîchissement.

Le local commercial quant à lui pourra être réhabiliter selon le projet de chacun.

(Coiffeur, bureaux, boutique, .. )

Revenus éventuels :

(3 x 400) + 800E hors charges / mois

Total des revenus locatifs hors charges : 24 000E annuel.

Enveloppe travaux d'environ 35 000E à prévoir.

Taxe foncière : 1 400E

\* Visite virtuelle réaliste et dossier complet sur demande \*

Contactez-nous au 06 87 52 00 79 ou au 06 46 09 22 70

Honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur.



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/14217482/immeuble-a\\_vendre-tourcoing-59.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/14217482/immeuble-a_vendre-tourcoing-59.php)

## Vente Immeuble TOURCOING ( Nord - 59 )

Surface : 130 m2

Nb pièces : 6 pièces

Prix : 297500 €

Réf : 26 -



### Description détaillée :

\* EXCLUSIVITE M Investissement - Résidence Principale \*

Nous vous présentons un immeuble de rapport de qualité pour un projet sûr et rentable !

Entre les quartiers du virolois et du centre ville, cet immeuble est situé à 700m du métro Tourcoing Centre et à proximité de toutes commodités.

4 min à pied de l'IUT B, 9 min à pied de l'IFSI, 10 min à pied de l'INST, Université d'art...

Il est composé d'une colocation entièrement rénovée, meublée et louée !

Ainsi qu'un local commercial de 29 m2 que l'on peut louer en tant que tel ou transformer en studio, au choix !

La colocation de 130 m2 dispose de 5 belles chambres et 3 salles de douche.

Beaux espaces communs et terrasse pour une colocation confortable et de qualité !

Rénovée et meublée avec goût il n'y a aucun frais à ajouter.

Le local commercial est en bon état, il faudra prévoir un budget travaux que nous avons estimé à environ 20 000€ afin de le transformer en studio et refaire la façade !

Somme des 5 loyers + le local ; 2 350€ HORS CHARGES / Mois

Taxe foncière : 1 337€

Soit une rentabilité nette de 7,7 %

\* CONTACTEZ-NOUS : 06 87 52 00 79 ou 06 46 09 22 70



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/14203681/immeuble-a\\_vendre-tourcoing-59.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/14203681/immeuble-a_vendre-tourcoing-59.php)



## Vente Immeuble DENAIN ( Nord - 59 )

Surface : 145 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 6 pièces

Prix : 224500 €

Réf : 25 -



### Description détaillée :

Immeuble de rapport - A proximité de la gare de Denain

\*\*\*Visite Virtuelle 360° + Plans détaillés sur demande\*\*\*

\*\*\* Ce bien partira rapidement, soyez réactifs \*\*\*

M Investissement - Résidence Principale, vous propose, EN EXCLUSIVITÉ, cet immeuble de rapport composé de 3 lots.

Idéal pour un investissement en LMNP cet immeuble aura fini sa totale rénovation en mai 2022. L'immeuble est bâti sur une parcelle de 455 m<sup>2</sup>, laissant ainsi un vaste terrain constructible.

Il se compose d'un T3 et de deux T2. Chaque appartement dispose de sa place de parking et de son propre compteur électrique.

Double vitrage PVC.

Les appartements ont une surface respective de 58 m<sup>2</sup> (T3), 45 m<sup>2</sup> et 35 m<sup>2</sup> (Loi Carrez). L'un des T2 dispose également d'une terrasse privative.

Situé à proximité du centre de Denain, de sa gare mais aussi de l'autoroute.

Calcul de rentabilité (LMNP):

Loyers prévus : 570 (T3) + 570 (T2) + 520 (T2) HC / location

Calcul de rentabilité :

(Somme des loyers/ans - TF) / ( Prix HAI + travaux + émoluments notaire)

Taxe foncière d'environ 700 euros

Contactez nous au 06 87 52 00 79 ou au 06 46 09 22 70

Pour profiter de nos biens en OFF-MARKET, appelez-nous ou envoyez-nous un SMS avec vos critères de recherche.

La présente annonce a été rédigée par Alexandre Mensia, Agent immobilier et président de M Investissement -

M INVESTISSEMENT A€<sup>+</sup> RA% SIDENCE PRINCIPALE

20 rue matteotti

59800 LILLE

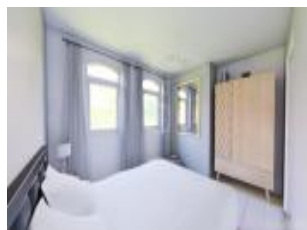
Tel : 06.87.52.00.79

E-Mail : minvestissement.immobilier@gmail.com

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

Résidence Principale, détenteur d'une carte professionnelle de transaction immobilière n°CPI 5906 2021 000 000 009  
délivré par le CCI de grand Lille.

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°14183265



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/14183265/immeuble-a\\_vendre-denain-59.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/14183265/immeuble-a_vendre-denain-59.php)

## Vente Maison LINSELLES ( Nord - 59 )

Surface : 90 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1980

Prix : 325000 €

Réf : 22 -



### Description détaillée :

Une nouveauté M - Investissement - Résidence Principale !

A saisir, grande maison construite dans les années 1980 dans la ville très prisée de Linselles.

Ce logement est idéal pour une famille.

Le rez-de-chaussée se décompose comme suit :

- un salon - salle à manger de 28 m<sup>2</sup> pouvant être ouvert sur une grande cuisine aménagée
- Un toilette
- Une grande véranda de 16,5 m<sup>2</sup> donnant sur un beau jardin de 135 m<sup>2</sup>

Le premier étage se compose de 3 chambres de 9.5 et 14,5 m<sup>2</sup> et d'une salle de bain.

Possibilité d'aménager les combles en espace de jeux.

La maison a été parfaitement entretenue même si un rafraîchissement sera nécessaire pour une mise au goût du jour.

Taxe foncière environ 890 euros.

N'hésitez pas à contacter Alexandre Mensia au 06 87 52 00 79 afin d'avoir plus d'informations !

\*\*\* Visite virtuelle 360 disponible sur demande. \*\*\*

Prix 338 500E HAI. Honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur = 5,47% du prix net vendeur.

(L'annonce contient 2 photos virtuelles pour vous projeter après rafraîchissement.)

La présente annonce a été rédigée par Alexandre Mensia. Agent immobilier et président de M Investissement -



0 000 009

voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/14004371/maison-a\\_vendre-linselles-59.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/14004371/maison-a_vendre-linselles-59.php)

## Vente Immeuble TOURCOING ( Nord - 59 )

Surface : 158 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 6 pièces

Prix : 167500 €

Réf : 19 -



### Description détaillée :

Immeuble de rapport - 10,3 % de rentabilité nette - Proche des transports et universités de Tourcoing et Roubaix

\*\*\*Visite Virtuelle 360° + Plans détaillés sur demande\*\*\*

\*\*\* Ce bien partira rapidement, soyez réactifs \*\*\*

M Investissement - Résidence Principale, vous propose cet immeuble de rapport composé actuellement d'une surface commerciale au rez-de-chaussée et d'un appartement de 78 m<sup>2</sup> aux étages, composé de 3 chambres. Il y a la possibilité de créer deux T1 bis sur la surface commerciale (devis réalisé)

Idéal pour une population d'étudiants ou de jeunes actifs.

Afin de fidéliser vos locataires, le futur T1 bis dispose d'un beau jardin et l'appartement d'une terrasse de 20 m<sup>2</sup>.

Le bien dispose actuellement d'une salle de bain-toilette.

La cuisine est entièrement meublée.

Situé à moins d'une minute d'un arrêt de bus, 8 minutes à pied des bureaux d'Ankama et de l'université Pole III D.

Moins d'une minute d'un ALDI et Intermarché.

Les devis travaux entrent dans une fourchette de 42 000 euros et 55 000 euros selon le projet.

Taxe foncière environ 1 400 euros

Loyers prévus : 380 x 3 (colocation dans le T4) + 420 + 480 euros HC / location

Calcul de rentabilité :

(Somme des loyers/ans - TF) / ( Prix HAI + travaux + émoulement notaire)

Contactez nous au 06 87 52 00 79 ou au 06 46 09 22 70

Pour profiter de nos biens en OFF-MARKET, appelez-nous ou envoyez-nous un SMS avec vos critères de recherche.

La présente annonce a été rédigée par Alexandre Mensia, Agent immobilier et président de M Investissement -

Résidence Principale, détenteur d'une carte professionnelle de transaction immobilière n°CPI 5906 2021 000 000 009



M INVESTISSEMENT A€<sup>+</sup> RA% SIDENCE PRINCIPALE

20 rue matteotti

59800 LILLE

Tel : 06.87.52.00.79

E-Mail : minvestissement.immobilier@gmail.com

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

délivré par le CCI de grand Lille.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°13930246



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/13930246/immeuble-a\\_vendre-tourcoing-59.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/13930246/immeuble-a_vendre-tourcoing-59.php)