



Immeuble de Caractère au Coeur historique de Saint-Omer

SAINT OMER 62500

161 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT-OMER

8 rue de l'Ecusserie
62500 Saint-Omer

03 21 93 25 97

Immeuble de Caractère au Coeur historique de Saint-Omer

Investisseurs : Immeuble de Caractère de 157 m² - Coeur Historique Saint-Omer

Description :

Emplacement Premium à moins de 100 m de la Cathédrale, en plein coeur historique de Saint-Omer, cet immeuble bénéficie d'une visibilité et d'un cachet exceptionnels. L'extérieur est en parfait état, ne nécessitant aucuns travaux de façade, vous permettant de vous concentrer immédiatement sur la valorisation intérieure.

Le Potentiel :

D'une surface totale de 157 m², ce bien (actuellement à usage de bureaux) offre de multiples possibilités d'aménagement (coworking, sièges sociaux, ou transformation mixte).

La configuration se décompose ainsi :

Rez-de-chaussée : Une entrée desservant un espace à aménager de plus de 32 m² et un bureau.

1er Étage : Le charme de l'ancien avec de belles hauteurs sous plafond, cheminée et parquets. Vous y trouverez plusieurs bureaux et pièces à aménager (20 m², 25 m², 26 m²).

2ème Étage : Un grenier de 28 m² (surface au sol) offrant un potentiel supplémentaire.

Points Forts Techniques & Financiers :

Possibilité de créer 2 biens distincts grâce à 2 entrées indépendantes Menuiseries : Présence de double vitrage sur une grande partie de l'étage.

Prix de vente : 161 000 € FAI.
Honoraires : Charge vendeur.

Ce bien est une toile vierge dans une enveloppe saine, idéal pour un investisseur cherchant à créer de la valeur patrimoniale dans le secteur le plus prisé de l'Audomarois.

Contactez votre agence Guy Hoquet Saint-Omer : 03 21 93 25 97

DPE : Classe E (243 kWh/m²/an) | GES : Classe E (53 kg CO²/m²/an).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3 260 € et 4 480 € (abonnements compris).

État des risques : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

157 m²

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	240 kWh/m2 par an

Bilan énergétique



Photos du bien

