



A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT



REFERENCE

Référence : **7473**

DESCRIPTION

Situé sur un terrain de 1 273 m², ce bâtiment de rapport développe environ 495m² de surface bâtie développée, répartis entre locaux commerciaux, appartements et garages. L'ensemble est actuellement loué, offrant une rentabilité immédiate avec des revenus locatifs hors charges de 60 603,84 € par an. Composé de 2 locaux commerciaux de plain-pied d'environ 50 m² et 80 m². Un appartement T3 avec jardinet privatif, qui apporte un espace extérieur. Un appartement T4 avec terrasse, 20 garages fermés. Idéalement situé sur un giratoire offrant une belle visibilité et accessibilité. Très belle opportunité pour un investisseur.

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	875 000 €
Prix de vente :	1 767,68 €/m²
Honoraires à charge :	De l'acquéreur
Dépôt de garantie :	2 900 €
Honoraires :	26 250 € HT
Assujetti à la TVA :	Oui
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail :	COMMERCIAL
Durée du bail :	3/6/9 ans
Durée du préavis :	6 mois
Indexation :	Annuelle
Indice :	ILC

SURFACES PRINCIPALES

Surfaces : **495 m² environ**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

