



318 000 €

Opportunité d'Investissement Immobilier :
Rentabilité 7.31% !

05 53 73 87 46

Nestenn Bergerac
35 rue neuve d'Argenson
24100 Bergerac

N° Mandat : 5371JHe / Réf : 5371JHe

5371JHe : Découvrez cet immeuble idéalement situé en plein coeur du centre-ville, offrant un accès facile au stationnement. Cette propriété comprend un total de sept appartements, dont trois ont bénéficié d'une rénovation complète, garantissant un confort moderne. Au rez-de-chaussée, vous trouverez deux studios : le premier de 21 m² : 259,50 € + 15,50 € de charges = 275 € CC le second de 21 m² également : 370 € HC + 0 € de charges = 370 € CC , parfaits pour une vie citadine pratique. Le premier étage abrite deux appartements de type F2 : le premier de 29 m² : 420 € HC + 0 € de charges = 420 € CC et le second de 29,50 m² : 420 € HC + 0 € de charges = 420 € CC tandis que le deuxième étage propose deux autres appartements de même configuration : le premier T2 de 30 m² : 297,50 € + 27,50 € de charges = 325 € CC et le second de 30 m² également : 400 € HC + 0 € de charges = 400 € CC. Une petite cour à l'arrière ajoute une touche de charme, avec un bâtiment supplémentaire comprenant un appartement duplex de type F2 de 39,7 m² : 282,50 € HC + 27,50 € de charges = 310 € CC. Soit un loyer annuel chargé de 30 240 € . Cet immeuble propose une diversité d'espaces de vie, adaptés à différents besoins. La localisation centrale et la facilité de stationnement en font un choix attrayant pour les locataires en quête de praticité au quotidien. Sur le plan financier, la taxe foncière est d'environ 4500 €. Ne manquez pas l'occasion d'acquérir cet immeuble au potentiel attractif, combinant emplacement stratégique, facilité de stationnement, et une partie significative d'appartements rénovés pour maximiser la rentabilité. Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations et pour planifier une visite.



12 pièces



5 chambres



200 m² habitables

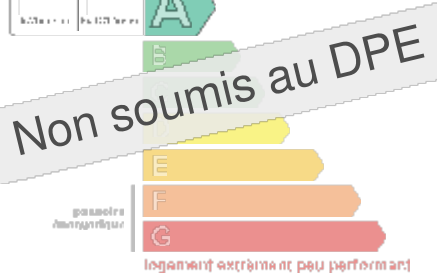


151 m² de terrain

peu d'émissions de CO₂:



logement très performant



* Prix hors honoraires agence : 300 000 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 6% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES