

Immeuble - 330 m²

CHATELLERAULT

HAI

Prix : 379 900 € *

Prix Honoraire Exclus : 357 360 €

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



DESCRIPTION DU BIEN

L'agence NOVIO vous présente à la vente, sur un emplacement stratégique de Châtellerault : boulevard Blossac Un immeuble de rapport, entièrement libre, composé de la sorte : - Rez-de-chaussée : local commercial de 135 m², auparavant loué à une grande compagnie d'assurances - 1er étage : un appartement T2 de 40 m² entièrement équipé, avec aménagements de qualité - En duplex sur 1er et 2ème étage : un grand appartement T4 (3 chambres) de 100 m², avec grande terrasse de 25 m² et jardin à l'arrière de 300 m² - au 2ème étage : un studio de 27 m² - au 3ème étage : des combles aménageables (pour agrandir studio en duplex ou création d'un 2ème studio) Pour pourrez donc avoir 5 lots à louer dans cet immeuble. Il conviendra de réaliser des travaux (isolation des murs, menuiseries et rafraichissements pour une partie du T4 et le studio, ainsi qu'un aménagement intégral pour les combles). Travaux estimés à 65k € environ. Une fois rénové, cet immeuble pourra générer environ 38 500 € annuels (avec loyers modérés, tels que 425 €/mois pour le T2 ou 285 € /mois pour le studio des combles). A cela s'ajoute un ancien garage de 60 m² au sol, avec étage de même surface, accessible par une venelle et par le parking public St Jacques. Possibilité de louer en dépôt, parking ou transformer en logement(s). Le prix de vente de cet immeuble est de 379 900 € HAI, dont 22 540 € TTC d'honoraires d'agence à charge acquéreur inclus. Coût global estimé (avec notaire et travaux) : 470 000 €

Taxe foncière : 3557 € (dont environ 1500 € refacturable au commerce) Rentabilité nette acte en main et travaux compris d'environ 7,8 %. Très belle opportunité à venir visiter ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site georisques.gouv.fr. Retrouvez tous nos biens disponibles sur notre site internet : <https://www.novio-immobilier.fr> REF 0123

LE BIEN EN DETAIL

Référence : 123
Ville : CHATELLERAULT
Transaction : Vente
Type de bien : Immeuble
Prix honoraires : 379 900 €
Taxe foncière : 3 557 €
Surface : 330 m²
Terrain : 300 m²

Nbr de pièces : 20
Nbr de chambres : 6
Nbr de terrasse : 1
Surf. terrasse : 25 m²



DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique
en KWh/m²/an

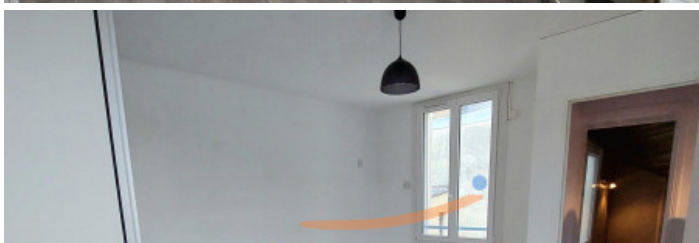
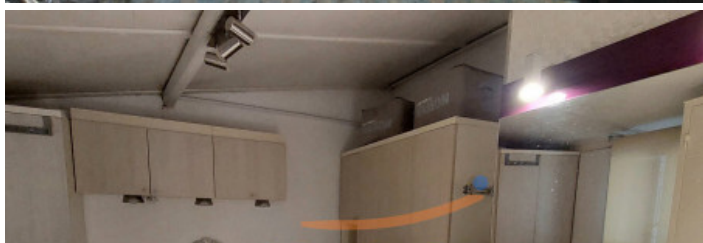


Émission de gaz à effet de serre
en Kg éq CO₂/m²/an



LE BIEN EN PHOTOS





29 rue de la butte
86490 - BEAUMONT SAINT CYR
Tél. 05 49 85 58 58