

Immeuble - 680 m²

LENCLOITRE

HAI

Prix : 385 000 € *

Prix Honoraire Exclus : 360 000 €

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



DESCRIPTION DU BIEN

L'agence NOVIO vous présente à la vente, en centre-bourg de Lencloître : Un bel immeuble de rapport offrant de nombreuses possibilités d'aménagement et de location, comprenant à ce jour : - Un local commercial de 250 m² environ (ancien restaurant) comprenant diverses pièces (salles, cuisine, WC,...) - 6 logements locatifs T2 - 1 maison indépendante T4 Le tout accompagné d'un parking à destination des occupants, d'un petit bâtiment annexe et d'un jardin. Loyers bruts pouvant être générés en l'état : 45 à 47 000 €/ an Chauffage actuel : fioul. Bâtiment équipé de double vitrage. Raccordé au tout à l'égout.. Taxe foncière de 2 415 €/an Pour ce qui est du potentiel de développement : - Local commercial transformable en appartements : faisabilité technique pour en créer 4 - maison divisible en 2 logements avec peu de travaux Soit un potentiel locatif de 12 logements au total, pouvant générer 60 000 € annuels. (Travaux à prévoir) Ce bien conviendra parfaitement à un profil investisseur et/ou utilisateur du local commercial souhaitant diversifier ses revenus. Possibilité d'exploitation d'une partie des logements en meublés touristiques. Rentabilité nette actée en main d'environ 9 % (rentabilité supérieure à 10 % possible en cas de transformation du local commercial en logement). Ce bien vous est proposé au prix de 385 000 € HAI, dont 25 000 € TTC d'honoraires d'agence à charge acquéreur (6,94 % du prix net vendeur de 360 000 €) Classement DPE selon logement : E à G (petits logements souvent

pénalisés par le DPE). DPE vierge pour le local commercial. Belle opportunité d'investissement ! 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 0283

LE BIEN EN DETAIL

Référence : 283
Ville : LENCLOITRE
Transaction : Vente
Type de bien : Immeuble
Prix honoraires : 385 000 €
Taxe foncière : 2 415 €
Surface : 680 m²
Terrain : 500 m²

Nbr de pièces : 22

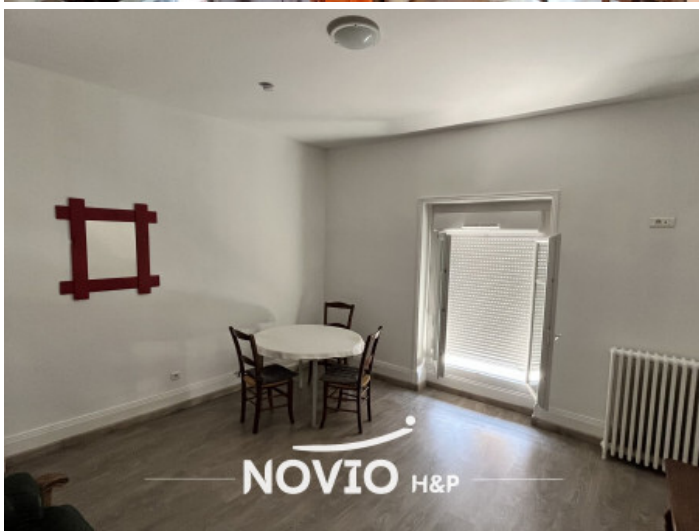


DIAGNOSTICS DPE - GES

DPE Vierge

LE BIEN EN PHOTOS





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