

Immeuble - 250 m²

CHATELLERAULT

HAI

Prix : 136 000 € *

Prix Honoraire Exclus : 125 000 €

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



DESCRIPTION DU BIEN

EXCLUSIVITÉ NOVIO H&P Nous vous présentons à la vente, en plein cœur de la commune de Châtellerault, un immeuble de rapport idéalement situé en cœur de ville, à proximité immédiate de la place Duplex Cet immeuble se compose, au rez-de-chaussée, d'un local commercial bénéficiant d'une belle surface de vente d'environ 150 m² avec de grandes vitrines offrant une excellente visibilité. Le local dispose également d'une réserve ainsi que d'un sanitaire indépendant. Il est actuellement en cours de commercialisation avec un loyer prévisionnel de 700 € par mois. Au premier étage, vous trouverez un appartement d'environ 50 m², actuellement loué 385 € hors charges par mois, assurant un revenu locatif immédiat. À ce même niveau, un plateau d'environ 50 m² entièrement à rénover offre de multiples possibilités d'aménagement, avec possibilité de doubler sa surface par l'utilisation des combles. Cet espace supplémentaire permet d'envisager la création d'un ou deux logements supplémentaires ou tout autre projet visant à optimiser et augmenter le rendement locatif de l'immeuble. Une cave vient compléter l'ensemble. Le bâtiment est raccordé au tout-à-l'égout et le chauffage est assuré par des chaudières au gaz. Cet immeuble représente une belle opportunité d'investissement avec un potentiel d'optimisation intéressant grâce aux surfaces complémentaires à aménager. Il vous est présenté au prix de 136 000 € HAI Contactez-nous rapidement pour organiser une visite ! Référence : 0351 Les

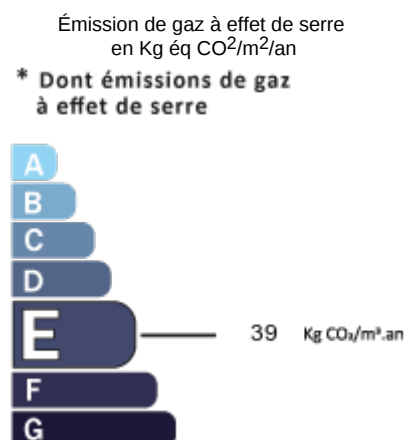
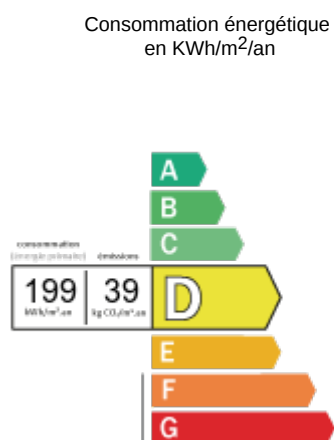
informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site georisques.gouv.fr. Retrouvez tous nos biens disponibles sur notre site internet : <https://www.novio-immobilier.fr>

LE BIEN EN DETAIL

Référence : 351
Ville : CHATELLERAULT
Transaction : Vente
Type de bien : Immeuble
Prix honoraires : 136 000 €
Surface : 250 m²



DIAGNOSTICS DPE - GES



LE BIEN EN PHOTOS







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