



370 000 €

AGEN CENTRE - Immeuble de rapport locatif composé de 5 lots avec cour et celliers

05 53 86 38 27

Nestenn Agen
163 Boulevard du Président Carnot
47000 Agen

N° Mandat : 1624 / Réf : 1624

Immeuble en monopropriété d'une surface de 228 m² environ composé de 5 lots, situé sur la commune d' Agen dans un quartier proche de toutes les commodités à pieds. En rez-de-chaussée, le premier lot est un local commercial loué d'une surface de 33 m² avec réserve de 7 m² bénéficiant d'une vitrine donnant sur un boulevard passant. Le deuxième lot est un local commercial de 18 m² bénéficiant également d'une vitrine donnant sur le boulevard. Le troisième lot est un appartement studio de 22 m² loué bénéficiant d'une cour intérieure. Au 1er étage, le quatrième lot est un appartement T3 loué de 77 m² avec terrasse, cellier et équipé d'une climatisation. Au 2ème étage, le cinquième est un appartement T3 loué de 78 m² avec terrasse, cellier et équipé d'une climatisation. L'ensemble des lots représente un rapport locatif mensuel de 2 294,00 €. Les points forts : La localisation de l'immeuble, la qualité de la rénovation et la rentabilité locative net de + 6 % ! Idéal pour les investisseurs !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



7 pièces



2 balcons



3 caves



1 climatisation



1 fibre optique

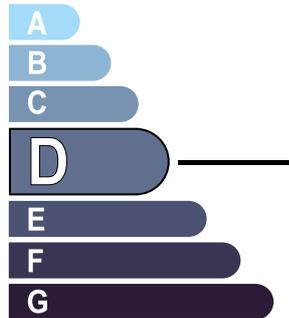


228 m² habitables



Entre 173 m² et 191 m² de terrain

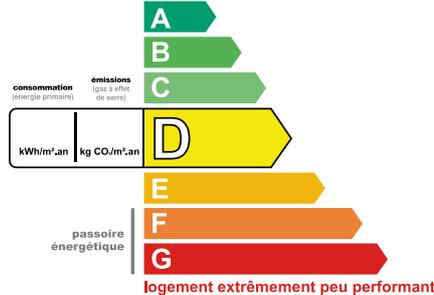
peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

kg CO₂/m².an

logement très performant



logement extrêmement peu performant

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES