



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7708

• Immeuble - Marmande •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 230 m²

Nombres de chambres : 5

Nombre d'étages : 3

Type de chauffage : Électrique

Assainissement : Non renseigné

Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : Non renseigné

Logement économe

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

DPE en cours

Au cœur de Marmande , à 1h de Bordeaux , idéal investisseurs, cet immeuble se compose de 5 appartements loués et murs commerciaux loués avec activité de restauration. (bail: 3/6/9) et rendement locatif de 36000€/an.

450 m² hab.

230 m²

Document non contractuel

Frédérique Bidois

Agent commercial

Tel : 06 74 55 44 56

<https://valadie-immobilier.com>

frederique@valadie-immobilier.com

Prix

420 000 €

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



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Suite mandat n°7708 •

En rez de chaussée, un premier lot, local commercial avec activité de restaurant disposant d'une grande salle pouvant accueillir le public avec deux cheminées dont une fonctionnelle, une cuisine professionnelle. Le fond de commerce ne faisant pas partie de la vente. Accès terrasse sur les espaces publics autorisé par la mairie.

Disposés sur trois étages, 5 appartements 45m² chacun environ.

-Au 1er, nous avons 2 appartements:

Le premier est non meublé et se compose de deux chambres, d'un séjour/cuisine ouverte, d'un cellier et d'une salle d'eau, de toilettes indépendants desservis par un couloir.

Le second est meublé et se compose d'une entrée, d'une chambre, d'un séjour/cuisine ouverte avec une cheminée non fonctionnelle, d'une salle d'eau avec toilettes.

-Au second étage, nous avons un appartement se composant de deux chambres, d'un séjour/cuisine ouverte, d'un cellier, d'une salle d'eau repartis par un couloir.

-Au troisième étage, nous avons deux appartements:

Le premier type studio composé d'une grande pièce avec coin cuisine/séjour avec une baie vitrée sur un balcon, d'une salle d'eau et d'un coin chambre.

Le second est identique au précédent.

Chaque logement dispose de double vitrage alu, de chauffage électrique individuel (radiateurs radiants), de son compteur eau et électricité.

Cage d'escalier pour les appartements.

Toiture refaite en 2017.

Une dépendances de 200m² sur deux niveaux reste à aménager et n'est pas louée à ce jour.

Une cave est accessible par la cage d'escalier.

