Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 9299 • Maison - Issigeac •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 0 m²

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Fuel

Assainissement : Tout à l'égout

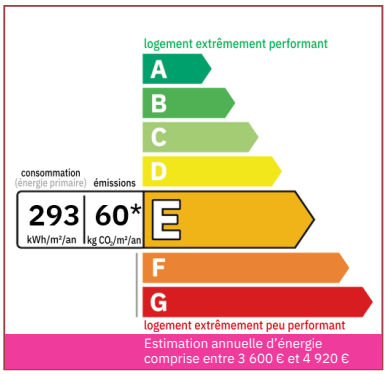
Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : Non renseigné



Immeuble de rapport vendu loué, composé d'un local commercial et d'un appartement de trois chambres avec terrasse, offrant à l'acquéreur un revenu locatif immédiat et un investissement clé en main.

280 m² hab.

Pas de terrain

Document non contractuel

- Castillonnès -
12 Place Jasmin
47330 Castillonnès
Tel : 05 53 40 22 69
castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

318 000 €

Honoraires: 6 % TTC*
Prix hors honoraires d'agence: 300 000 €

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

Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Suite mandat n°9299 •

Immeuble de rapport vendu loué – Local commercial et appartement

Investisseurs, cette opportunité est faite pour vous !
Découvrez cet immeuble de rapport vendu loué, offrant l'avantage d'un revenu locatif immédiat dès l'acquisition, sans période de recherche de locataire.

L'immeuble se compose d'un local commercial en rez-de-chaussée et d'un appartement à l'étage, permettant de bénéficier d'une configuration mixte particulièrement intéressante pour diversifier et sécuriser son investissement.

Le local commercial, fonctionnel et parfaitement organisé, dispose d'un espace d'accueil (22m2), d'une pièce à l'arrière (13,4m2), d'un dégagement (9,6m2) et d'un sas avec coffre-fort (2,3m2). Il comprend également plusieurs bureaux (13,2 + 11,7m2), des espaces de stockage (4,7/2,8/4,1/3,4m2), une salle d'archives (6,4m2), une salle de tri (61,8m2), deux WC avec lavabos (7,2m2), ainsi qu'une cuisine avec évier (15,5m2). Un auvent couvert d'environ 30m2 vient compléter les espaces disponibles et apporte un espace extérieur pratique.

À l'étage, l'appartement bénéficie d'un agencement familial et confortable. Il comprend une cage d'escalier, un couloir (6,8m2), une cuisine (10,6m2), un dégagement avec placards (2m2), trois chambres (15,3/16,3/11,3m2), une salle de bains (5m2), un salon/salle à manger avec cheminée ouverte, jamais utilisée (32,3m2) et un WC indépendant. Une terrasse vient agréablement compléter la partie habitation.

Une cave avec pièce à usage de chaufferie complète l'ensemble immobilier.

La véritable force de ce bien réside dans sa situation de bien vendu loué : les deux parties étant déjà occupées, l'acquéreur bénéficie d'un rapport locatif dès le jour de la vente, sans vacance locative à anticiper ni démarches de mise en location à prévoir.

Cet immeuble constitue ainsi une solution d'investissement patrimonial clé en main, particulièrement adaptée à un investisseur souhaitant acquérir un bien générant des revenus locatifs tout en







