



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

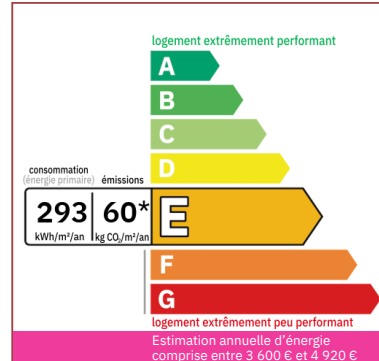
Piscine : Non

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

- 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

