



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7667

• Gebouw - Villeréal •



GEDETAILLEERDE KENMERKEN

Terrein: 33 m²

Aantal slaapkamers: 15

Aantal verdiepingen: 3

Type verwarming: Elektrisch

Afvoersysteem: Niet op de hoogte

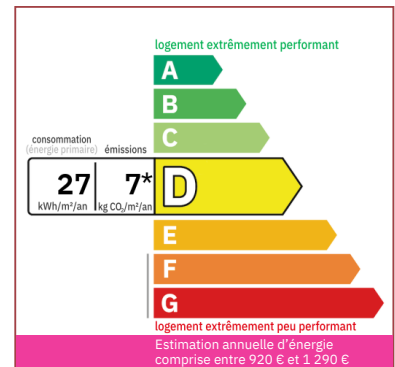
Zwembad: Neen

Bungalow: Neen

Enige renovatie: Geen werk

Schoorsteen: Neen

Built: Niet op de hoogte



Beleggingspand in het hart van Villeréal, bestaande uit commerciële ruimten en zes appartementen met lift en kwaliteitsvoorzieningen. De om te bouwen zolderruimte biedt extra mogelijkheden. Geschatte jaarlijkse huuropbrengst

567 m² Carrez woonop.

33 m²

Niet-bindend document

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Price fees included

549 000 €

Agency fees: 5,3 % VAT included*

Price without fees: 521 550 €

*The agency fees are entirely at the cost of the purchaser



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Beschrijving ref n°7667 •

Beleggingspand in het hart van Villeréal

LOCATIE:

Dit gebouw ligt in het centrum van de bastide van Villeréal, een van de mooiste dorpen van Frankrijk, en profiteert van een bevoorrechte ligging in de directe nabijheid van winkels, restaurants en historische bezienswaardigheden. Het ligt op slechts 20 minuten van Bergerac, met toegang tot het treinstation en de internationale luchthaven, evenals Villeneuve-sur-Lot. Bordeaux is in 1u30 te bereiken en Toulouse in 2u.



BESCHRIJVING:

Het gebouw omvat een commerciële ruimte van 30 m² met een aparte ingang. Een tweede ingang leidt naar de gemeenschappelijke ruimtes, bereikbaar met een lift en een trap.



- 1e verdieping:

- Appartement van 72 m² met drie slaapkamers, balkon met uitzicht op het plein en toegang tot een binnenplaats.

- Appartement van 50 m² met twee slaapkamers.

- Appartement van 60 m² met drie slaapkamers, balkon en toegang tot de buitenruimte.

- 2e verdieping:

- Appartement van 60 m² met drie slaapkamers.

- Twee appartementen van elk 65 m² met twee slaapkamers.



POTENTIEEL:

De zolderverdieping, met een oppervlakte van circa 100 m², kan eventueel worden omgebouwd tot een zevende appartement. Een kelder van 35 m² maakt het geheel compleet.

DIENSTEN:

Het gebouw is voorzien van dubbele beglazing die een optimale thermische en akoestische isolatie garandeert, een aansluiting op het riool, een lift voor een gemakkelijke toegang en een intercom. De bedrijfsruimten zijn voorzien van omkeerbare airconditioning.

HUROPBRENGST:

Huidige jaarlijkse huurprijs van € 42.720, 100% bezettingsgraad op 7 percelen, aantrekkelijke

