



410 000 €

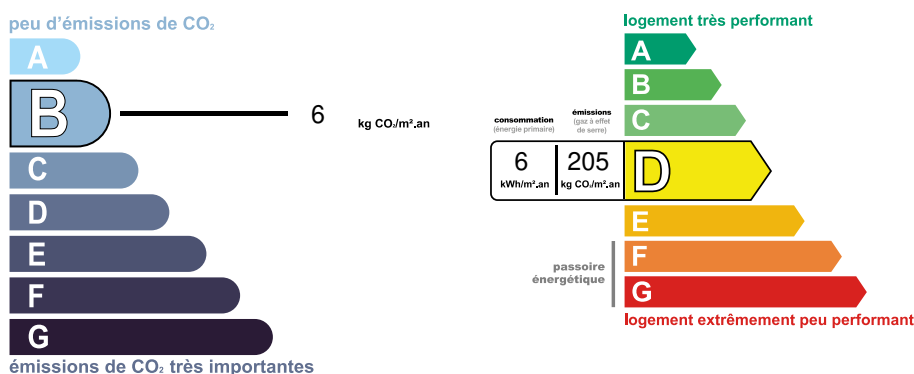
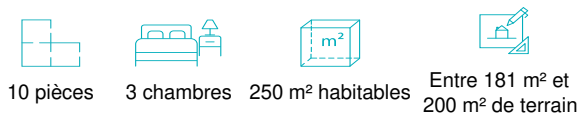
Immeuble en centre ville comprenant 7 appartements et un local commercial.

05 53 73 87 46

Nestenn Bergerac
35 rue neuve d'Argenson
24100 Bergerac

N° Mandat : 5296JH / Réf : 5296JH

Investissez dans une opportunité immobilière exceptionnelle au coeur de la ville avec notre immeuble de rapport, référence 5296JH, disponible chez Nestenn Bergerac. Cette propriété offre un potentiel locatif attractif et une rentabilité solide pour les investisseurs avisés. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un local commercial de 60 m², actuellement vacant et fraîchement rénové, avec deux bureaux vitrés indépendants à l'intérieur. Une vitrine de 4 mètres de long offre une visibilité maximale pour les futurs locataires, avec une estimation de loyer mensuel d'environ 700 euros. Également au rez-de-chaussée, un studio de 14 m² a été récemment rénové, il est loué 270 € euros par mois. À l'arrière, un T1 bis de 23 m², avec une mezzanine et un petit espace extérieur, est actuellement loué 370 euros par mois. Au premier étage, un studio de 23 m² est déjà loué 340 euros par mois, tandis qu'un spacieux T2 de 48 m² génère un loyer mensuel de 430 euros. Le deuxième étage comprend trois autres unités locatives : un studio de 23 m² loué 350 euros par mois, un T2 avec mezzanine loué 380 euros par mois, et un T2 avec mezzanine et terrasse couverte de 30 m², offrant un loyer mensuel de 440 euros. L'emplacement central de cet immeuble garantit une demande constante de locataires, assurant ainsi une source de revenus stable pour votre investissement. De plus, avec les rénovations récentes et le potentiel de location, cette propriété représente une occasion rare sur le marché immobilier. Revenus locatifs actuels : 30 900€ / an. Ne manquez pas cette occasion exceptionnelle d'investir dans l'immobilier à Bergerac. Contactez-nous dès aujourd'hui pour en savoir plus et planifier une visite. Chez Nestenn Bergerac, nous sommes là pour vous guider vers le succès financier. Investissez dans l'avenir dès maintenant !



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 530 € et 3 470 € au 01/01/2022.

- * Prix hors honoraires agence : 390 000 €
- * Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- * Honoraires: 5.13% TTC