

Ensemble immobilier à vendre - 285 m² - Bordeaux Chartrons

Réf: 0288



Nous vous proposons en Exclusivité, un ensemble immobilier rare et particulièrement atypique, composé de plusieurs bâtiments indépendants organisés autour de...

SUPERFICIE
285 m²

PIÈCES
11

CHAMBRE(S)

PRIX : 1 155 000 €

Descriptif de l'offre

Nous vous proposons en Exclusivité, un ensemble immobilier rare et particulièrement atypique, composé de plusieurs bâtiments indépendants organisés autour de cours intérieures, offrant de nombreuses possibilités de valorisation.

L'ensemble se compose en premier lieu d'une maison individuelle sur rue, actuellement libre de toute occupation, bénéficiant d'un vaste garage d'environ 60 m². Cette bâtisse, aujourd'hui à réinventer, pourra aussi bien retrouver sa vocation de résidence principale que faire l'objet d'un projet locatif ou d'une division en plusieurs logements.

À l'arrière, plusieurs cours successives desservent un immeuble comprenant 4 studios actuellement loués, puis une charmante maison en pierre de 23 m² également louée. Enfin, en fond de parcelle, une maison parfaitement rénovée de 3 pièces principales de 63 m², complète cet ensemble et bénéficie elle aussi d'un locataire en place.

Les revenus locatifs actuels respectent l'encadrement des loyers et génèrent une rentabilité certaine, d'autant que la maison principale, aujourd'hui libre, constitue un potentiel de rentabilité supplémentaire pour un futur acquéreur.

L'ensemble de la propriété a toujours fait l'objet d'un entretien régulier de ses éléments structurels, notamment des toitures. Certains logements ont déjà été rénovés tandis que d'autres pourront être modernisés.

Un bien singulier, offrant à la fois des revenus immédiats, un potentiel d'optimisation et la rareté d'un ensemble immobilier composé de plusieurs unités indépendantes.

Il s'agit d'une monopropriété, il n'y a pas de charges de copropriété.

Le prix du bien comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % TTC. Prix du bien hors honoraires : 1 100 000 €. Classe énergie : D et classe climat : C. A noter que les DPE sont

différents d'un lot à l'autre de l'ensemble immobilier et varient de C à F. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 6 712 € et 9 082€. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris). Nous consulter pour avoir les détails. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Équipements









