

Immeuble de rapport - 150 m² - Commune limitrophe de Caen

Réf: 00645



IMMEUBLE DE RAPPORT

Nous contacter pour plus de renseignements

Découvrez cet immeuble de rapport rénové, idéalement situé aux portes de Caen, offrant un investissement sécurisé et une rentabilité immédiate....

SUPERFICIE
150 m²

PIÈCES
8

CHAMBRE(S)
3

PRIX : **477 000 €**

Descriptif de l'offre

Découvrez cet immeuble de rapport rénové, idéalement situé aux portes de Caen, offrant un investissement sécurisé et une rentabilité immédiate.

Il se compose de :

- Au rez-de-chaussée : un local commercial bénéficiant d'une bonne visibilité,
- Au 1er étage : un appartement de 3 pièces, lumineux et fonctionnel,
- Au 2e étage : un appartement de 2 pièces, très bien agencé.

L'ensemble dispose également d'un sous-sol complet, d'un garage, ainsi que d'une cour permettant 3 stationnements — un atout rare dans le secteur.

Caractéristiques essentielles

- Loyers annuels : 23 640 €
- Surface totale : environ 150 m²
- Ensemble rénové : pas de travaux immédiats
- Taxe foncière : 2 767 €
- Environnement attractif : commerces, transports et services à proximité

Cet immeuble constitue une belle opportunité pour un investisseur souhaitant conjuguer sécurité patrimoniale et rendement.

Classe énergie : D - Classe climat : B

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1820 € et 2520 € (prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021, abonnements compris).

Le prix comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : 6% TTC. Prix hors honoraires :

450 000 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Équipements



2 cuisines



3 chambres



2 salles d'eau



3 WC



Une cave



3 parkings

