

Immeuble de rapport - 150 m² - Commune limitrophe de Caen

Réf: 00091



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 : 503 500 €

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 :

475 000 €.

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

