



129 500 €

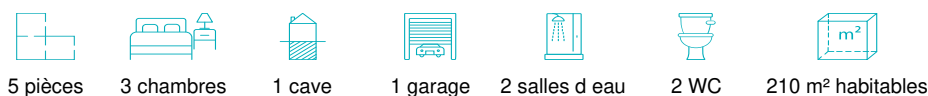
A vendre Immeuble de rapport à Aiguillon
d'une superficie totale de 210m²

05 53 97 56 24

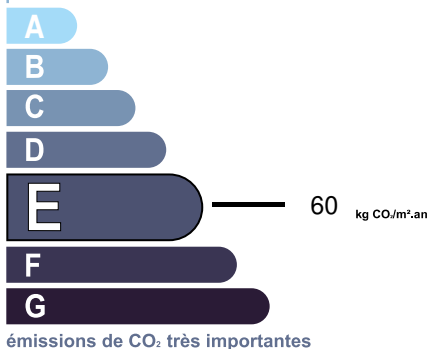
Nestenn Nérac
50 allée d'Albret
47600 Nérac

N° Mandat : 1072 / Réf : 401

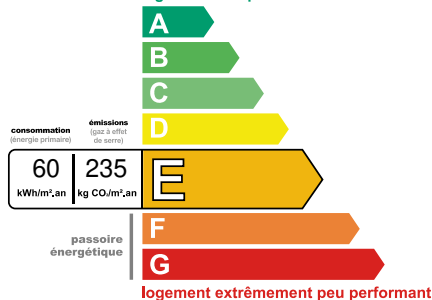
SPÉCIAL INVESTISSEUR, opportunité à saisir. Nestenn Nérac vous propose à la vente, en exclusivité, un immeuble de rapport d'une surface de plus de 200m² situé en hyper centre. Le bien est composé d'un appartement sur deux niveaux et d'un local commercial au rez de chaussée, tout deux avec un bail de location en cours. Rapport locatif de 13200 Euros annuel Local commercial loué 450 Euros / mois Appartement T5 loué 650 Euros / mois Compteurs eau et électricité individuels. Possibilité de réaménager la partie habitation en deux appartement distinct grâce à ses deux escalier menant aux troisième et son grenier aménageable de 60m² pour une plus grande rentabilité. A proximité du marché hebdomadaire, et de la grande place vous aurez toutes les commodités sur le secteur à pieds. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



peu d'émissions de CO₂



logement très performant



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 2 720 € et 3 730 € au 01/01/2021.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur