



DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES
LE 04 / 07 / 2025



IMMEUBLE DE RAPPORT

180 m², RUELLE SUR TOUVRE
283 500 € *

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

*283 500 € honoraires inclus.

270 000 € hors honoraires.

Honoraires : 5 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.



Négociatrice

M.



Agence

AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES

Tel. 06 98 93 40 27

immobilier.ais@gmail.com

Document non contractuel



AQUITAINE IMMOBILIER STRATÉGIES - IMMEUBLE DE RAPPORT au coeur de RUELLE -

RÉFÉRENCE N° 323

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« AQUITAINE IMMOBILIER STRATÉGIES - IMMEUBLE DE RAPPORT.
RUELLE CENTRE.

IDÉAL INVESTISSEUR. FORT POTENTIEL LOCATIF.

CONTACTEZ MME ALEXANDRA SANTA CRUZ.

Notre agence vous propose à la vente cet ensemble immobilier composé d'un local commercial et de 4 appartements.

Un appartement T2 de 44m² comprenant un salon, une cuisine, une chambre, une salle d'eau et un wc indépendant, actuellement loué.

Un studio de 23m² comprenant un séjour, une cuisine séparée, une salle d'eau et un wc indépendant, libre de toute occupation.

Un studio de 31m² comprenant une pièce de vie, une cuisine séparée, une salle d'eau et un wc indépendant, actuellement loué.

Un appartement T4 de 72m² comprenant un salon, un séjour avec cuisine, une buanderie, deux chambres, une salle de bain, une salle d'eau et un wc. Une terrasse complète ce lot. Actuellement loué.

Un local commercial à rénover de 56m² composé de 4 pièces et un wc.

AQUITAINE IMMOBILIER STRATÉGIES

Mme ALEXANDRA SANTA CRUZ (EI)

Conseillère en Immobilier

06.79.23.02.62

a.santacruz.ais@gmail.com

Agent commercial immatriculé au RSAC ANGOULEME sous le numéro 893 576 918. Agence
AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES Adresse : GARE DE BORDEAUX SAINT JEAN PAVILLON
NORD PARVIS LOUIS ARMAND CS 21912 33082 BORDEAUX CEDEX 33800 BORDEAUX



RÉFÉRENCE N° 323
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Immeuble de rapport
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 16600
- Ville RUELLE SUR TOUVRE

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 283 500 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non

SURFACES

- Surface 180 m2

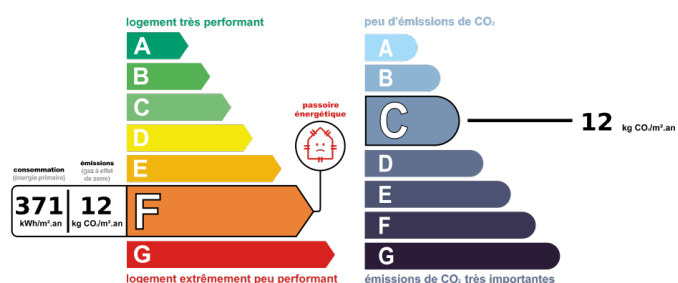
DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 30/05/2023
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 30/05/2023
- Consommation énergie primaire F
- Valeur consommation énergie primaire 371 kWh/m2 par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 12 Kg CO2/m2/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 020 €
- Année de référence des prix de l'énergie (DPE réalisés jusqu'au 30/06/2024) 01/01/2021
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 410 €



RÉFÉRENCE N° 323

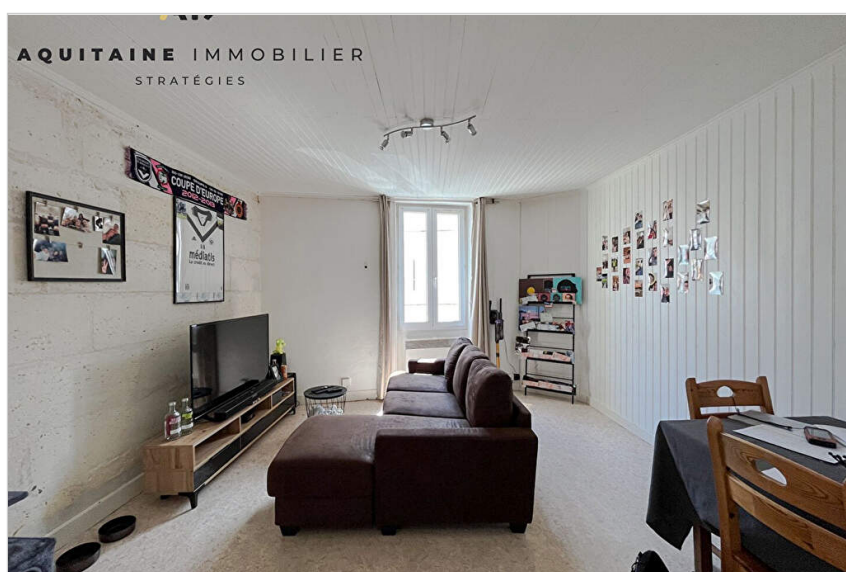
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



Logement à consommation énergétique excessive : classe F. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 020€ et 1 410€ au 01/01/2021 (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° 323
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Alexandra Santa-Cruz
Conseillère en immobilier
06 79 23 02 62
a.santacruz.ais@gmail.com

42 boulevard de Bretagne - 16000 Angoulême





RÉFÉRENCE N° 323
ALBUM PHOTOS DU BIEN

