



DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES
LE 30 / 11 / 2023



IMMEUBLE DE RAPPORT

260 m², LA COURONNE

348 600 € *

*348 600 € honoraires inclus.
332 000 € 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 STRATEGIES - IMMEUBLE DE RAPPORT PROCHE CENTRE UNIVERSITAIRE

RÉFÉRENCE N° 242

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES - IMMEUBLE DE RAPPORT PROCHE CENTRE UNIVERSITAIRE.

IDEAL INVESTISSEUR. FORT POTENTIEL LOCATIF.

CONTACTER MME ALEXANDRA SANTA CRUZ.

Notre agence vous propose à la vente cet immeuble de rapport d'environ 260m² composé de 7 logements (4 studios, 2 T2 dont un duplex et un T3), d'un local commercial et d'une cour. Proche des écoles et de toutes les commodités.

4 appartements sont actuellement loués. Les 3 autres attendent un rafraîchissement et le local commercial est à rénover.

L'emplacement de cet immeuble permet de pouvoir proposer ces appartements en location meublée et de profiter ainsi d'une fiscalité avantageuse.

Les travaux à réaliser généreraient également un avantage fiscal non négligeable.

Une fois rénové, l'ensemble pourrait générer environ 45 000€ de revenus à l'année.

AQUITAINE IMMOBILIER STRATÉGIES

Mme ALEXANDRA SANTA CRUZ (E)

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 RCS N° 821229291

SARL au capital de 1000 euros - Immatriculée au RCS de Bordeaux - SIRET N° 821 229 291 00025 - Carte Professionnelle Transaction : CPI 3301 2016 000 009 960 Délivrée par : Bordeaux Le 12/07/2022

Garant : GALIAN 89, Rue de la Boétie 75008 PARIS Garantie : Transaction Sans manquement de fonds »



RÉFÉRENCE N° 242

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

LOCALISATION

- Code postal 16400
- Ville LA COURONNE
- Nombre étages 2

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 348 600 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Prestations / charges
 - Loyer appt n°2: 330€ cc
 - Loyer appt n°4: 330€ cc
 - Loyer appt n°5: 285€ cc (loué depuis 10 ans, jamais augmenté)
 - Loyer appt n°6: 310€ cc

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

SURFACES

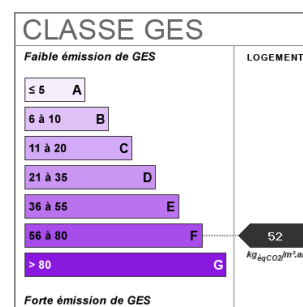
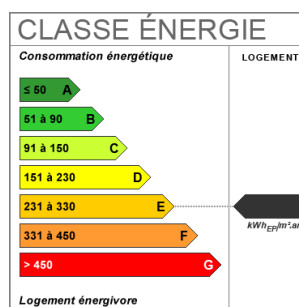
- Surface 260 m²
- Surface terrain 195 m²

TERRAIN

- Nombre de lots 7
- Assainissement collectif Oui

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 11/12/2018
- Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard (DPE réalisé avant le 01/07/2021) 266 €
- Consommation énergie primaire E
- Gaz Effet de Serre F
- Valeur Gaz Effet de serre 52 Kg CO₂/m²/an



Estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard 266€ au (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° 242
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° 242
ALBUM PHOTOS DU BIEN

