

227 000 €

Achat immeuble

13 pièces

Surface : 349 m<sup>2</sup>

Année construction : 1985

Exposition : Sud nord

Vue : Citadine

Eau chaude : Individuelle électrique

État intérieur : A rafraichir

État immeuble : Bon

Prestations :

1 local commercial, 4 T2, 2 Studios, Calme,  
Climatisation

6 chambres

6 terrasses

6 salles de bains

6 toilettes

1 garage

6 caves

Document non contractuel

11/08/2024 - Prix T.T.C



### Immeuble 3927TI Tonneins

Nous avons le plaisir de vous présenter cet immeuble de rendement idéalement situé en plein cœur de Tonneins, à proximité de toutes les commodités et des transports en commun. Cet immeuble vous offrira une opportunité unique si vous êtes à la recherche de revenus locatifs stables et d'un potentiel de valorisation à long terme. Caractéristiques de l'Immeuble : Surface totale : 350m<sup>2</sup> habitable environ Année de construction : 1980 environ Logements : 6 Appartements dont un non loué + 1 local commercial Cumul des loyers actuels : 2300€/mois HC. Charges de 110€/mois sur l'ensemble des lots. État général : Immeuble en bon état général demandant des travaux de rafraichissement général et de rénovation dans quelques lots. Chauffage électrique, simple vitrage en aluminium avec volets roulants manuels. En RDC : un local commercial de 115m<sup>2</sup> avec pièces principales, cuisine et salle d'eau. Activité d'épicerie en cours. Au 1er étage : 2 appartements de type 2 de 50m<sup>2</sup> avec balcons + 1 studio climatisé avec balcon. Au 2nd étage : 2 appartements de type 2 de 50m<sup>2</sup> avec balcons + 2 studios Points Forts : - Emplacement privilégié dans un quartier avec place de parking et à pied du centre-ville. - Bonne répartition des surfaces avec des appartements bien



Tonneins Immobilier - 8 Avenue Charles de Gaulle - 47400 Tonneins

Tél: 05.53.20.14.14 - tonneins-immobilier@orange.fr

Carte professionnelle n°CPI 4702 2018 000 027 676 - RCS RCS Agen (47) 752 616 169

Code NAF 6831Z - SIRET 75261616900021 - RCS d'AGEN - Garantie financière : Agence non détentrice de fonds donc sans obligation de garantie financière - Document non contractuel - \*prix F.A.I.