

202 000 €

**Achat idéal investisseur**

**7 pièces**

**Surface : 200 m<sup>2</sup>**

**Eau chaude :** Electrique

4 chambres

2 salles de douche

2 toilettes

**Classe énergie (dpe) :** D

**Emission de gaz à effet de**

**serre (ges) :** B

Frais et charges :

202 000 € honoraires d'agence inclus



### Idéal investisseur Brignoles

Nous vous proposons un immeuble de rapport constitué de 2 appartements et d'un local commercial d'une superficie totale d'environ 200m<sup>2</sup> situé en plein cœur de la vieille ville de BRIGNOLES. Celui-ci se compose de la manière suivante : Au rez-de-chaussée, vous trouverez un local commercial non occupé, composé d'une seule pièce d'une superficie de 20 m<sup>2</sup> environ, louable 500 € par mois. Au 1er étage, se trouve un appartement de type T1 bis d'une superficie de plus de 38 m<sup>2</sup>, comprenant une entrée, une cuisine équipée ouverte sur un séjour, une chambre, une salle d'eau et un wc indépendant. Ce dernier est loué en meublé pour un montant de 580 € par mois. Enfin au 2ème et 3ème étage, vous trouverez un appartement de type 4 en duplex d'une superficie de 120 m<sup>2</sup> environ comprenant une entrée, une cuisine aménagée ouverte sur un séjour, trois chambres, une salle de bains, 2 wc indépendants, un cellier buanderie et une terrasse de 10 m<sup>2</sup> environ. Celui-ci étant loué pour un montant de 730 € par mois. L'ensemble du bien est en chauffage électrique, il est raccordé au tout-à-l'égout et à l'eau de ville. L'immeuble est en bon état général et entretenu. Le logement T4 duplex sera à remettre aux goûts du jour, le T1 bis a été rénové et le local commercial nécessite une rénovation. L'électricité et la plomberie sont aux normes actuelles. La façade ainsi que la toiture ont été rénovées il y a 11 ans et les parties communes du bien sont en bon état général. CONTACTEZ-NOUS POUR AVOIR PLUS

15/01/2025 - Prix T.T.C

D'INFORMATION Réf. : 858V12M - Mandat n°2071