



RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

Agent commercial : El - Christophe LE CUÉ

Tél : 06 15 04 56 21

Mail : clecue@3gimmobilier.com

Site : <https://3gimmo.com/lecue>

3G
IMMO

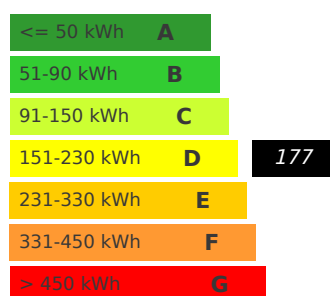
Vente Immeuble à PERPIGNAN (66000) - Réf. : 196947



Prix :	291 200 €
Taxe foncière :	3.579,00 €
Année de construction :	1960
Surface :	161,00 m ²
Surface du terrain :	208,00 m ²
Nombre de pièces :	5
Nombre de chambres :	4
Chauffage :	Electrique
Huissieries :	Alu et PVC

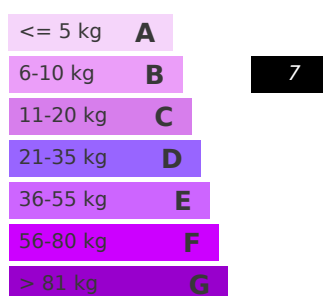
Performance Energétique (DPE)

Consommations (kWh/m².an) : 177 kWh



Performance Energétique (GES)

Emissions (kg CO₂/m².an) : 7 kg



Spécial Investisseur : Immeuble d'appartements meublés.

Perpignan, profitez d'une belle opportunité d'acquérir un immeuble sans travaux, entièrement rénové. L'immeuble est composé :

- D'un appartement meublé type F1bis de 41 m2 avec chambre en mezzanine ;
- D'un appartement meublé type F1 de 38 m2 ;
- D'un appartement meublé type T3 de 65 m2 ;
- D'un bureau vide de 19 m2 en rez de chaussée ;
- D'un grand garage de 100 m2.

Les loyers des appartements sont respectivement de 527, 535 et 800 euros charges comprises.

Ces charges comprennent l'eau et l'électricité ainsi que l'entretien des communs.

Bilan & situation actuelle :

Loyers : Mensuels : 1 862 euros charges comprises soit 22 344 euros annuels.

Ces loyers sont réguliers, loués en baux meublés renouvelables chaque année.

Le bureau est actuellement libre ; son loyer potentiel est de 280-300 euros charges comprises.

Le garage est pour le moment libre et son loyer potentiel est de 700 euros . Il y a donc 1000 euros de loyer supplémentaire possible soit 12000 euros annuels, ce qui porterait à 34 344 euros le revenu annuel.

Les charges payées par le propriétaire représentent 7 492 euros, incluant la taxe foncière de 3579 euros.

Le rapport NET serait donc de 10% (11,8% bruts), ceci pour un immeuble rénové, ce qui est un excellent rapport !

L'immeuble fait 2 étages, façade refaite, toiture parfait état. Sols carrelés, murs blancs, menuiseries doubles vitrages, chauffages électriques, interphones, cuisines équipées, eau chaude par cumulus, jolies poutres apparentes, Immeuble à 500 mètres de l'hôpital de Perpignan. A ne pas manquer !

Contactez Christophe Le Cué, agent commercial expert en immobilier sur les Pyrénées-Orientales. Avec plus de 15 ans d'expérience, je vous accompagne dans vos projets immobiliers, de l'estimation à la vente.

Visites virtuelles 360°, plans détaillés fournis pour toutes vos propriétés, même anciennes. 06 15 04 56 21 Profitez d'un accompagnement sur mesure pour une transaction réussie !

* Honoraires à la charge du vendeur

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Christophe LE CUÉ inscrit au RSAC de PERPIGNAN n° 493 121 552

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PARTICULARITÉ(S) DONT DISPOSE CE BIEN

ENVIRONNEMENT

- Au calme
- Proche tous commerces
- Proche Bus
- Proche Commerce
- Grande ville
- Proche Collège

CARACTÉRISTIQUES

- Cellier
- Terrasse
- Traversant
- Placards
- Interphone
- Double vitrage
- Vue dégagée
- Volets roulants élec
- Meublé

CONSTRUCTION

- Tout-à-l'égout
- Mitoyen

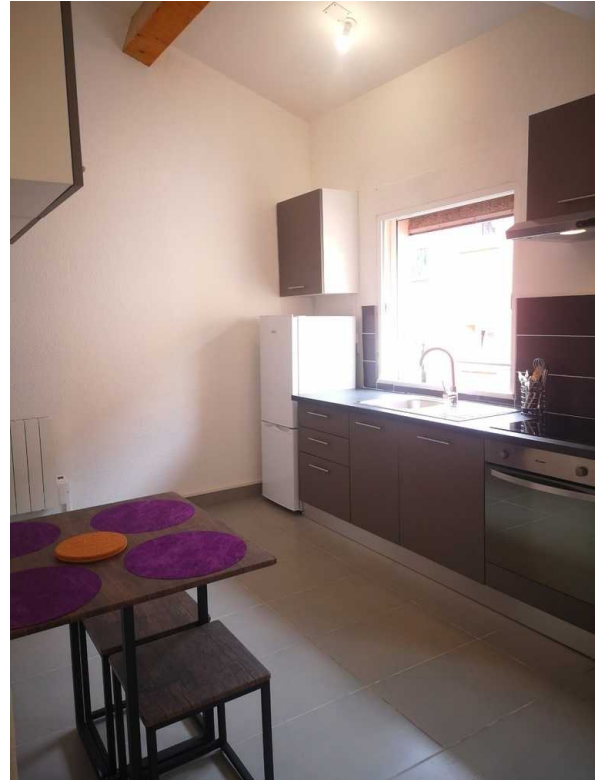
CHAUFFAGE

- Radiateur
- Chauffage électrique

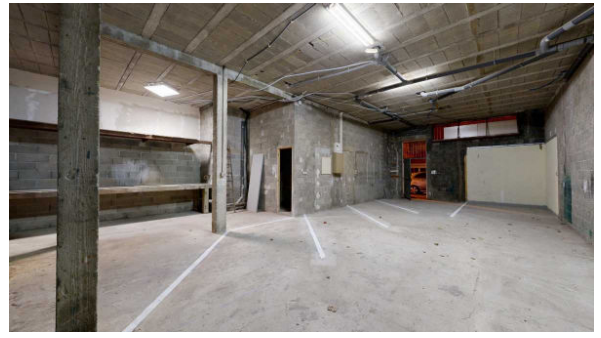
CUISINE

- U S équipée

PHOTOS DU BIEN







SAS 3G IMMO CONSULTANT au capital de 10 000 € - RCS Annecy 491 726 915 000 45 - Siège : "Le Plaza" - 4 bis avenue d'Aléry 74000 ANNECY - Code APE 6831Z Carte professionnelle N° T1426/74 Caisse de garantie SOCAF N°25528 : 110 000 € aaa