

138 500 €

**Contact agence**

**Tonneins Immobilier**

8 Avenue Charles de Gaulle

47400 Tonneins

05.53.20.14.14 /

hugoguiton.immobilier@gmail.com

**Achat immeuble**

**4 pièces**

**Surface : 240 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 47 m<sup>2</sup>**

**Eau chaude : Collectif**

**Prestations :**

Cave (surf.): 120, Climatisation : Local commercial, Assainissement : Tout à l'égout, Dernier étage

3 chambres

1 salle de bain

1 toilette

1 garage

1 cave

**Classe énergie (dpe) : D**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : E**

Document non contractuel



**Immeuble 3628ti Tonneins**

Investissement locatif avec un excellent rapport !! Immeuble situé en centre-ville de Tonneins, il se compose en rez-de-chaussée d'un local commercial actuellement loué 680€/mois CC (550 euros +130 euros de charges) comprenant une grande salle accessible aux personnes à mobilité réduite, une arrière-boutique avec un point d'eau, WC et une douche, le tout climatisé. Cave au sous-sol de 120m<sup>2</sup> appartenant au local. La taxe foncière est à la charge du locataire au prorata de l'espace occupée Au 1er étage avec un accès indépendant, un appartement de type 4 spacieux loué 620€/mois HC comprenant une entrée avec placards, une belle pièce à vivre avec cuisine équipée, petit balcon, 3 chambres dont 2 avec placards et/ou dressing, une salle de bain, WC séparés, cour privative avec garage. Revenus de 1170 €/mois de loyer HC. Chauffage au gaz de ville avec chaudière à condensation, menuiseries en double vitrage bois, toiture en très bon état.

Frais et charges :

Bien en copropriété

138 500 € honoraires d'agence inclus

