

## Prix sur demande

### Contact agence

Doucet Immobilier

106 Boulevard de la liberté

34500 Béziers

04 67 49 10 32 / contact@doucetimmo.com

### Achat idéal investisseur

8 pièces

Surface : 380 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1605 m<sup>2</sup>

Année construction : 2005

Vue : Citadine

Eau chaude : Electrique

État intérieur : Bon

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

### Prestations :

Double vitrage, Buanderie

6 chambres

2 salles de bains

2 toilettes

10 parkings

Classe énergie (dpe) : D

Emission de gaz à effet de serre (ges) : D

Document non contractuel

02/10/2025 - Prix T.T.C



## Idéal investisseur 3296 Magalas

Située dans la zone industrielle de Magalas, Doucet Immo a le plaisir de vous présenter un bâtiment composé de deux locaux développant chacun une surface d'environ 100 m<sup>2</sup>. À l'étage, se trouvent deux villas de plain-pied d'une surface habitable de 90 m<sup>2</sup> chacune. L'ensemble des lots est loué, à l'exception des deux locaux en rez-de-chaussée. Un grand parking complète les deux locaux pour accueillir du public. Quant aux villas, avec leur entrée située à l'arrière, elles bénéficient toutes deux de grands jardins ainsi que de la possibilité de stationner plusieurs véhicules. La villa de droite est louée 723 € + 80 € de charges avec un bail en date du 18/10/2023. La villa de gauche est louée 800 € + 60 € de charges avec un bail en date du 13/09/2024. Le tout génère un rapport annuel net de charges de 15 586 € (Foncier Hors TOM : 2 690 €)  
Frais et charges :

