645 000 €

Immeuble Vallauris 14 pièces 440 m2

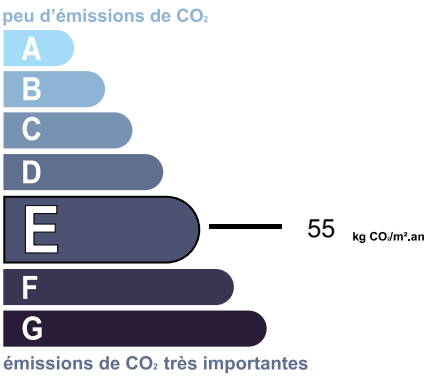
04 93 65 67 60

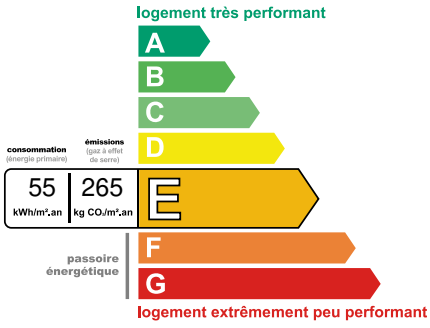
Nestenn Vallauris Golfe-Juan
30 avenue de la gare
06220 Vallauris Golfe-Juan

N° Mandat : 47 / Réf : 186

Immeuble de rapport d'environ 440m². Il se compose de deux locaux commerciaux en rez de chaussé et 4 appartements (T2). 3ième étage à aménager pour en faire 2 deux pièces supplémentaires ou grand Loft! de 110m2! Revenus: 40.420€ par an. Rentabilité de 6,2% actuellement, sans compter le dernier étage. Au rez-de-chaussée, deux locaux (60m2 et 40m2) commerciaux vendus loués 350€/mois chacun CC. Au premier étage, deux T2 (58m2) loués environ 650€/mois chacun Charges Comprises. Au deuxième étage deux T2 (58m2) loués environ 680€/mois chacun Charges Comprises. Au troisième étage 110m2 à aménager entièrement (anciennement des chambres) , possibilité de faire deux T2 qui se louerons environ 700€/mois chacun Charges Comprises. Les parties communes ont été rénové en début d'année, La toiture est refaite depuis 2015, Le ravalement de façade ainsi que le double vitrage sont refaits depuis 2017. Rare sur le marché.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

14 pièces | 6 chambres | 2 balcons | 1 fibre optique | 440 m² habitables





Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 6 474 € et 8 760 € au 01/01/2021.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur