



474 000 €

IDEAL INVESTISSEUR ! Immeuble composé de deux locaux commerciaux et deux appartements T3

04 94 60 11 11

Nestenn Draguignan
237 Av. du Général de Gaulle
83300 Draguignan

N° Mandat : DR3115 / Réf : DR3115

IDÉAL INVESTISSEUR ! Immeuble composé de deux locaux commerciaux et de deux appartements T3 situé au coeur du centre-ville de Draguignan, à proximité des commodités à pied. Au rez de chaussée, premier local commercial de 30 m² qui est libre à la location à ce jour, loyer sollicité 800 €/mois en bail dérogatoire. Le second local commercial de 50 m² est loué 1300 €/mois. Au 1er étage : un appartement d'une surface de 85 m² de type T3 actuellement loué 640 €/mois dont 10 € de charges. Au 2ème étage, un appartement de type T3 d'une surface de 87 m² actuellement loué 690 €/mois dont 10 € de charges. Enfin, le bien est vendu avec un grenier ainsi qu'une cave appartenant au local commercial. Soit un revenu mensuel brut de 3 430 € si tous les biens sont loués soit un rentabilité de 7.4%. Contactez votre agence Nestenn pour organiser une visite !



9 pièces



4 chambres



1 balcon



1 cave



272 m² habitables

peu d'émissions de CO₂



4 kg CO₂/m².an

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂ très importantes

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement peu performant

consommation (énergie primaire)	émissions (gaz à effet de serre)
4 kWh/m².an	153 kg CO ₂ /m².an

passoire
énergétique

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 865 € et 1 171 € au 01/01/2021.

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



nestenn

GRUPE D'AGENCES IMMOBILIERES