

646 600 €

Contact agence

Agence BBii

30 rue Mgr A.Daumas

06300 Nice

04 97 22 24 83 / bbii.immo@gmail.com

Achat idéal investisseur

8 pièces

Année construction : 1960

Exposition : Sud ouest

Vue : Dégagée

Eau chaude : Individuelle

État intérieur : Bon

Standing : Bourgeois

État immeuble : Bon

Prestations :

Calme, Double vitrage, Volets roulant manuel

8 chambres

1 salle de bain

4 salles de douche

6 toilettes

4 parkings

1 cave

Classe énergie (dpe) : E

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

Document non contractuel

03/04/2025 - Prix T.T.C



### Idéal investisseur 8878-4 Saint-Brieuc

**SAINT-BRIEUC** : A deux pas de la gare SNCF : IMMEUBLE en pierre et aggloméré couvert en ardoises, d'une surface de 198m<sup>2</sup> dont 175 habitables loi carrez. Implantation au sol de 71,40m<sup>2</sup> et sur la même parcelle MURS ET LOCAL COMMERCIAL de 85m<sup>2</sup>, l'ensemble sur un terrain de 2a97ca. Ces deux biens sont proposés séparément sur notre site bbii.fr ou peuvent être acquis ensemble. Cette opération financière pour un investisseur pourrait être d'une belle rentabilité. L'immeuble de rapport est composé de cinq appartements, tous occupés sous baux. Le local commercial peut être proposé pour tout commerce ou également comme habitation appartement Type 3. Ce Local peut être surélevé d'un étage, permettant un autre grand appartement Type 3 voir deux appartements Type 2. Un vrai potentiel à exploiter. Classe Energie : A venir Taxe foncière : 3.798€ l'an Assainissement collectif : tout-à-l'égout Prix : 646.600 € honoraires à la charge du vendeur. Contact : Danielle STEENS : 06 28 49 44 22 / 04 97 22 24 83 Agent commercial : n° siret : 398 390 831 000 53

Frais et charges :

646 600 € honoraires d'agence inclus

