

393 000 €

**Contact agence**

**Devier Immobilier SGM**

45, Plan des cafés

34160 St Genies des Mourgues

04 67 86 28 70 / agence@devier-  
immobilier.com

**Achat idéal investisseur**

**8 pièces**

**Surface : 195 m<sup>2</sup>**

**Exposition : Sud**

**Vue : Citadine**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Double vitrage, Climatisation reversible

6 chambres

2 salles de bains

4 toilettes

1 garage

**Classe énergie (dpe) : C**

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



**Idéal investisseur 7925 Castries**

Exclusivité ! Idéal investisseurs ! Proche CASTRIES Découvrez ce bel immeuble de rapport , offrant une opportunité d'investissement lucrative. Divisé en 4 lots distincts, cette propriété présente une configuration idéale : Au premier étage, deux appartements T4 en duplex, respectivement de 70m<sup>2</sup> et 64m<sup>2</sup>, sont déjà loués, assurant un revenu régulier. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un local commercial de 37m<sup>2</sup>, également loué, ainsi qu'un spacieux garage commun à ces trois lots. Chaque lot bénéficie d'un entretien méticuleux, et est équipé de la climatisation réversible ainsi que d'un compteur d'eau individuel, garantissant confort et autonomie à chaque locataire. Avec des loyers mensuels cumulés hors charges s'élevant à 1842 €, cette propriété représente une opportunité d'investissement solide dans un emplacement prisé. Ne manquez pas cette chance de faire fructifier votre portefeuille immobilier Pour plus de renseignement contacter : DEVIER IMMOBILIER 0467862870

Frais et charges :

393 000 € honoraires d'agence inclus

Document non contractuel

