

389 000 €

Contact agence

Agence du Coin GM

1 rue Carnot

83490 LE MUY

04 94 82 94 16 /

contact@agenceducoin83.com

Achat idéal investisseur

7 pièces

Surface : 370 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 70 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1000 m<sup>2</sup>

Année construction : 2008

Exposition : Sud

Vue : Jardin

Eau chaude : Electrique

État intérieur : A rafraîchir

État extérieur : A rafraîchir

Couverture : Tuiles

Prestations :

Double vitrage, Portail

Classe énergie (dpe) : E

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

Document non contractuel



## Idéal investisseur 1215 Tourrettes

Bien Rare ! Visites prévues date à venir. Vente sous forme d'enchères, prix de réserve 370 000€ et réception des offres (tranches de 5000€) au plus tard dans les 48 h 00 après visite. Cession au plus offrant avec dossier avec garanties sérieuses à l'appui. Honoraires en sus du prix de réserve 5%. Sur la commune de Tourrettes /Pays de Fayence, Ce local de 370 m<sup>2</sup> à usage commercial et où d'activités artisanales. Détail : Terrain en zone UF artisanale de 1000 m<sup>2</sup>. La construction de 2008 de 370 m<sup>2</sup> est composée comme suit : Au RDC : - Quatre BOXES dont un garage + un studio. pour une surface totale de 180 m<sup>2</sup> environs. Les boxes possèdent leur accès indépendants extérieurs et la plupart, leurs vitrines. Étage : Un magnifique appartement de fonction/bureaux de 3 pièces de près de 112 m<sup>2</sup> composé comme suit : - Une grande pièce à vivre avec une belle hauteur sous plafond rampant et sa cuisine ouverte haut de gamme, le tout réparti sur 70 m<sup>2</sup>. - 2 chambres dont une suite. - Un WC indépendant - Une terrasse de 75 m<sup>2</sup> attenante au séjour/cuisine, accès par baies vitrées. Quelques travaux à prévoir. Desservi par la fibre. Rapport Locatif : entre 3000€ et 3500€. Calcul fait sur une base d'achat à 400000€ et loyers de 3250€ (cumulés entre les différentes parties du bâti), rendement aux alentours de 9,5%. Veuillez, pour prévoir votre visite, prendre contact avec David DORDOR au 06 84 08 05 22

Frais et charges :

