GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à RIOM 63200

Riom - Immeuble de 185 m² rentabilité nette 8.07 %

RIOM 63200

240 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ENVAL

138 Route de Volvic - ZI Mozac
63200 Enval

04 43 97 07 77

Riom - Immeuble de 185 m² rentabilité nette 8.07 %

Investissement locatif,

Immeuble situé en plein centre ville de Riom,

Energie primaire : DPE E, F et F
Energie Finale : DPE C (pas d'interdiction de location a venir !)
En effet c'est l'énergie finale qui est retenue pour la mise en location.

Celui ci est composé de 3 appartements T1 Bis faisant respectivement 39.59 m², 39.10 m² et 43.54m².
Un local commercial de 62.79 m² situé au rez-de-chaussée complète cet ensemble immobilier.
Chacun des 4 biens cités ci dessus est loué.

- Le local commercial est loué 513.88 € hors charges par mois et est composé comme suit : boutique, arrière boutique avec coin cuisine, salle d'eau avec WC et seconde grande pièce de stockage.
A savoir que pour ces deux pièces à l'arrière du magasin, 60 € de charges trimestrielles sont à prévoir.

- L'appartement du 1er étage est loué 390 € charges comprises dont 25€ de charges et est composé comme suit : Entrée, salon, espace cuisine, coin nuit, salle d'eau et WC Indépendant.

- L'appartement du 2ème étage est loué 390 € charges comprises dont 25€ de charges et est composé comme suit : Entrée, salon, espace cuisine, coin nuit, salle d'eau avec WC.

- L'appartement du 3ème étage est loué 425€ charges comprises dont 25€ de charges également et est composé comme suit : grand séjour, espace cuisine, coin nuit, salle d'eau avec WC.

Un grand espace cave + une sous cave viennent compléter l'ensemble des prestations.

Le total des loyers s'élèvent à 1718.88 € par mois soit un total de 20626.56€ par an.
Rentabilité Brute : 8.25 % à 250 000 €.

Chauffage Individuel Electrique pour les 3 appartements et chauffage Individuel Gaz pour le local commercial. Fenêtres double vitrage Bois de qualité. Taxe Foncière 2267€.

Pour plus de renseignements ou pour organiser une visite veuillez contacter votre conseiller immobilier.

185.02 m² | 8 pièce(s) | 4 chambres

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Non
Date ERP	2024-03-06 14:22:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	328 kWh/m2 par an

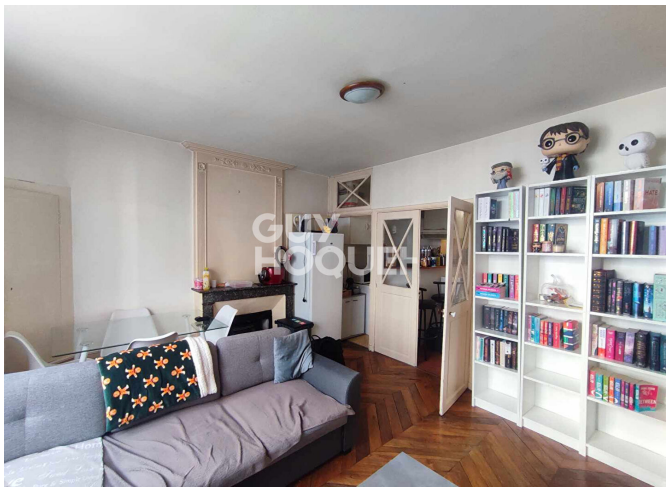
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 820€ et 1130€ au 01/01/2021

Photos du bien



GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET