



## IMMEUBLE DE RAPPORT 303,64 m<sup>2</sup> carrez

AIX LES BAINS 73100

**599 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES BAINS**

11 place Georges Clemenceau  
73100 AIX LES BAINS

**0479350296**

## IMMEUBLE DE RAPPORT 303,64 m<sup>2</sup> carrez

Exclusivité GUY HOQUET AIX LES BAINS :

À Vendre - Immeuble de Rapport à Aix-les-Bains . Emplacement Privilégié  
Opportunité rare à proximité immédiate du centre-ville d'Aix-les-Bains !

Nous vous proposons un immeuble entier à usage mixte, idéalement situé, composé de :

4 appartements (tous loués)

2 locaux commerciaux (également loués)

Caves

Places de stationnement privées

L'ensemble des lots est entièrement occupé, offrant ainsi une rentabilité immédiate pour tout investisseur à la recherche d'un bien patrimonial avec revenus locatifs assurés.

Loyers perçus annuellement : 54 270,12 €

Chaque lot dispose d'un chauffage individuel. Les diagnostics de performance énergétique varient de F à G.

Opportunité idéale pour un investisseur .

**303,64 m<sup>2</sup>**

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	2
Distance Commerces	1 km
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Année construction	1965
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2025-02-11 07:56:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	476 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 2010€ au 01/01/2023

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2010€ et 2760€ au 01/01/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



