



## NOHANENT - Immeuble de rapport -

NOHANENT 63830

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ENVAL**

138 Route de Volvic - ZI Mozac  
63200 Enval

**04 43 97 07 77**

## NOHANENT - Immeuble de rapport -

Votre agence Guy Hoquet vous propose cet immeuble de rapport d'environ 183 m<sup>2</sup> ( 145 m<sup>2</sup> loi carrez ) en plein bourg de la commune de Nohanent à deux pas des commerces de proximité et à 10 minutes de Clermont-Ferrand.

L'immeuble se compose ainsi :

- Appartement T3 avec entrée indépendante d'environ 67 m<sup>2</sup> habitables au rez de chaussée de l'immeuble. Loué 640 euros hors charges par mois.
- Appartement duplex T4 d'environ 79 m<sup>2</sup> habitables. Actuellement loué 585 euros hors charges.
- Local commercial d'environ 36 m<sup>2</sup> en rez de chaussée. Actuellement loué 430 euros hors charges par mois.

Chauffage indépendant électrique pour chaque lot.  
fenêtres double vitrage et bonne isolation murs et toiture.

DPE D

Aucun travaux à prévoir

Amis investisseurs, contactez nous pour plus d'informations.

183 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2025-03-25 18:18:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	214 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 entre 2450€ et 3360€ au 01/01/2021

## Photos du bien



