



## CENTRE-VILLE: Immeuble de rapport à 8 minutes de la gare RER

JUVISY SUR ORGE 91260

**349 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET JUVISY-SUR-ORGE**

9 Avenue d'Estienne d'Orves  
91260 JUVISY-SUR-ORGE

**01 69 12 12 00**

## CENTRE-VILLE: Immeuble de rapport à 8 minutes de la gare RER

OPPORTUNITE RARE SUR LE SECTEUR: Investissez dans un immeuble de rapport idéalement situé à Juvisy-sur-Orge, à deux pas de la rue commerçante piétonne et à seulement 8 minutes de la gare RER de Juvisy.

Cet immeuble est une opportunité de sécuriser un investissement stable grâce à des revenus locatifs permanents et un emplacement très recherché, à proximité immédiate des commodités et des commerces.

Les biens sont tous actuellement loués, assurant ainsi un revenu immédiat et régulier.

Il est composé au rez-de-jardin de deux box de stockage ou stationnement de 17m<sup>2</sup>, loués chacun 155€/mois, dont un bénéficie d'une cour intérieure de 5m<sup>2</sup>.

Au 1er étage, vous trouverez un appartement de deux pièces de 34,63m<sup>2</sup>, loué meublé à 830€/mois (charges comprises) comprenant entrée, séjour avec cuisine, chambre, salle d'eau avec wc.

Au 2ème étage, il se compose d'un appartement duplex de 60m<sup>2</sup> en Carrez (81m<sup>2</sup> au sol), loué meublé à 995€/mois (charges comprises) comprenant entrée, séjour double avec cuisine ouverte de plus de 35m<sup>2</sup>, wc séparé, salle de bains et deux chambres.

Soit un total de revenus locatifs annuels de 25 620 € (soit 2135€/ mois CC).

Prenez vite rendez-vous pour visiter ce bien!

96.63 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-12-24 19:57:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	306 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	58 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1880€ et 2590€ au 01/01/2023

## Photos du bien





