



## PROXIMITÉ CENTRE VILLE - IMMEUBLE D'ENVIRON 130M<sup>2</sup>

Amiens 80000

**255 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AMIENS**

1 rue Vivien  
80000 AMIENS

**0375089526**

## PROXIMITÉ CENTRE VILLE - IMMEUBLE D'ENVIRON 130M<sup>2</sup>

L'agence Guy Hoquet AMIENS a le plaisir de vous proposer un immeuble de rapport comprenant 3 appartements qui constitue un excellent choix pour un placement locatif, situé à moins de cinq minutes à pied du centre-ville et de la gare Saint-Roch, il se compose comme suit :

- Rez-de-chaussée : un appartement de type 2 avec un jardinet privatif.
- Premier étage : un appartement de type 2.
- Deuxième étage : un appartement de type 2.

Potentiel locatif environ 20000€/an hors charges.

**LES ATOUTS : PROCHE CENTRE-VILLE ET GARE SAINT-ROCH / IDÉAL INVESTISSEURS / SECTEUR PRISÉ / POSSIBILITÉ DE CRÉER UN 4ÈME APPARTEMENT**

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

N'hésitez pas à nous contacter pour planifier une visite ou obtenir des renseignements supplémentaires.

130 m<sup>2</sup>

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

210 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 2596€ et 3512€ au 01/01/2025

## Photos du bien





