



## Immeuble de rapport Situé à Boën de 114 m2

BOEN SUR LIGNON 42130

**135 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-  
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean  
42130 Boën-sur-Lignon

**0477243046**

## Immeuble de rapport Situé à Boën de 114 m2

SPECIAL INVESTISSEURS ET EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOEN SUR LIGNON

Immeuble Centre de Boën-sur-Lignon

À vendre, immeuble de rapport idéalement situé en plein coeur du centre-ville de Boën, d'une surface totale de 116 m<sup>2</sup>, composé de 2 lots :

Un local commercial de 50 m<sup>2</sup>, situé en rez-de-chaussée, actuellement loué 458 €/mois.

Un appartement T2 de 66 m<sup>2</sup> au 1er étage, loué 327 €/mois.

Rendement locatif brut intéressant. L'ensemble génère 785 €/mois de revenus locatifs.

Toiture et façade refaites à neuf en 2020, aucun gros travaux à prévoir.

Situation privilégiée : commerces, transports, écoles à proximité immédiate.

Opportunité à saisir pour investisseur souhaitant un bien déjà loué et entretenu.

N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou organiser une visite.

114 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	-1 km
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	2 min
Date ERP	2025-02-03 18:21:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	171 kWh/m2 par an
Surface terrain	86 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1306€ au 01/01/2023

Photos du bien

