



## IMMEUBLE À VENDRE DE 401,40 M<sup>2</sup>

L'Isle-Jourdain 32600

**675 000 € \***

\* 675 000 € honoraires inclus

649 040 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOULOUSE  
MINIMES**

48 bis Avenue des Minimés

31200 Toulouse

**0561628585**

## IMMEUBLE À VENDRE DE 401,40 M<sup>2</sup>

Découvrez ce magnifique immeuble de rapport situé à L'Isle-Jourdain, une opportunité rare pour les investisseurs ou les propriétaires. Avec une surface généreuse de 364 m<sup>2</sup>, ce bien est idéalement placé pour profiter de toutes les commodités de la ville à 3 minutes à pied du centre.

L'immeuble est une seule unité foncière avec une partie Bureaux avec 228,55 M2 de surface et un garage de 43,60 M2 transformable en bureaux. Plans disponibles. A cela s'ajoute à l'étage deux appartements T3 avec terrasse, jardinière, cellier, et deux places de parking aérien pour chaque appartement de 67,40 M2 (T3)

Pour les clients et personnels actuellement 6 places de parking aérien et 4 dans le garage. L'ensemble a un rendement locatif de 50700 € dans la configuration actuelle.

Unité construite en 2000. Actuellement bureaux libres de toute occupation et divisibles en deux parties avec accès séparés possible. Les deux appartements sont actuellement loués.

Un investissement pour du long terme dans une ville en plein développement et réputée pour son cadre de vie.

401.4 m<sup>2</sup>

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	185 kWh/m <sup>2</sup> par an
Année construction	2000
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1900€ et 2650€ au 01/01/2021

## Photos du bien







