



## Clermont Ferrand Plateau central - Studio + local commercial

CLERMONT FERRAND 63000

**180 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Clermont Ferrand Plateau central - Studio + local commercial

Votre agence vous propose en Exclusivité ce produit d'investissement situé sur le plateau central de Clermont-Ferrand.

Il se compose d'un local commercial de 48m<sup>2</sup> et d'un studio indépendant de 15m<sup>2</sup>, les deux constituant un seul lot de copropriété mais sont loués indépendamment.

Le studio a entièrement été refait avec des prestations de qualité et pourrait être exploité en Airbnb permettant d'augmenter la rentabilité.

Le local est loué 503€/mois CC et le studio 470€/mois CC.

Revenus locatifs annuels de 11 676€.

Taxe foncière de 1058€.

Charges annuelles de 698,28€.

DPE E mais passage en D en janvier 2026 avec le nouveau décret.

63 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

Fiche technique du bien

Date ERP	2025-06-23 18:37:17
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	383 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Surface terrain	231 m2
-----------------	--------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 510€ et 740€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien









