



## Immeuble de rapport à Elbeuf - 76500

ELBEUF 76500

**299 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT-  
AUBIN-LÈS-ELBEUF**

12 rue du Maréchal Leclerc  
76410 SAINT-AUBIN-LÈS-ELBEUF

**02 35 87 58 30**

## Immeuble de rapport à Elbeuf - 76500

Situé de Elbeuf, proche de toutes les commodités, ensemble immobilier qui se compose:

- Au RDC droit: un local commercial vacant
- Au RDC gauche: un appartement à rénover sur son intégralité
- Au 1er étage droit: un F3 de 48,50m<sup>2</sup>, loué 450€ dont 25€ de charges, bail en date du 12.04.2023 (DPE : E)
- Au 1er étage gauche: un F2 de 39m<sup>2</sup>, loué 350€ dont 25€ de charges. (DPE: F)
- Au 2ème étage droit: un F3 de 48,50m<sup>2</sup>, loué 450€ dont 25€ de charges, bail en date du 20.03.2024. (DPE: E)
- Au 2ème étage gauche: un F2 de 37,50m<sup>2</sup>, loué 384,91€ dont 25€ de charges, bail en date du 25.11.2013. (DPE: F)
- Au 3ème étage droit: un F3 de 46,50m<sup>2</sup>, loué 405€ dont 25€ de charges, bail en date du 01.11.2019. (DPE: F)
- Au 3ème étage gauche: un F2 de 37,50m<sup>2</sup>, loué 350€ dont 25€ de charges, bail en date du 28.09.2020. (DPE: G)

Loyers mensuels: 2 239,91€ hors charges

Loyers potentiels mensuels: 3 100€ hors charges

Chauffage individuel électrique.

Un seul compteur d'eau pour l'ensemble de l'immeuble

+330663070016 Alexandre DORLEANS Agent Commercial - Numéro RSAC : 878 854 066 - Evreux.

11 pièce(s)

9  
chambres

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Diagnostic Energétique	Oui



## Photos du bien





