



## PROXIMITÉ GARE - IMMEUBLE D'ENVIRON 140M<sup>2</sup> COMPRENANT 4 LOTS

Amiens 80000

**285 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AMIENS**

1 rue Vivien  
80000 AMIENS

**0375089526**

## PROXIMITÉ GARE - IMMEUBLE D'ENVIRON 140M<sup>2</sup> COMPRENANT 4 LOTS

L'agence Guy Hoquet AMIENS a le plaisir de vous proposer à la vente cet immeuble de rapport, composé de trois logements et d'un local commercial, idéal pour un placement locatif. Il bénéficie d'un emplacement recherché, à proximité immédiate de la gare et du centre-ville.

Il se compose de la manière suivante :

Au rez-de-chaussée : un logement de type 2 d'environ 40m<sup>2</sup> avec jardin, ainsi qu'un local commercial d'environ 42m<sup>2</sup>.

Au premier étage : un studio d'environ 25m<sup>2</sup>.

Au deuxième étage : un studio.

L'ensemble est entièrement loué pour un montant total de 1930€ HC par mois.

IDÉAL INVESTISSEMENT LOCATIF / PROXIMITÉ GARE ET CENTRE-VILLE / TOITURE NEUVE

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).

Merci de nous contacter pour planifier une visite ou obtenir des renseignements complémentaires.

140 m<sup>2</sup>

## Fiche technique du bien

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

Conso Energ	251 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 980€ et 1340€ au 01/01/2024

## Photos du bien

