



Immeuble de rapport

MARENNES HIERS BROUAGE 17320

326 900 € *

* 326 900 € honoraires inclus

310 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.45% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
MARENNES**

72 rue Georges Clemenceau
17320 MARENNES

0546080020

Immeuble de rapport

À Marennes, au sein d'un secteur recherché, découvrez cet immeuble de rapport offrant une rentabilité attractive d'environ 6,60 % brut (AEM) et des revenus locatifs sécurisés.

L'immeuble se compose de :

Trois appartements loués, générant des loyers réguliers

Un local professionnel loué, apportant stabilité et diversification des revenus

Cour intérieure

Un garage

Une cave et un grenier, offrant un potentiel d'aménagement et de création de valeur (sous réserve des autorisations administratives)

L'ensemble est entièrement loué, (hors garage, cave et grenier), permettant une prise de rendement immédiate sans vacance locative.

Le bien présente également un potentiel d'optimisation patrimoniale à moyen terme.

Idéal investisseur recherchant un actif mixte, rentable et évolutif.

Rentabilité brute AEM : env. 6,60 %

Dossier locatif et éléments financiers disponibles sur demande.

247 m²

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	129 kWh/m2 par an
Conso Energ	245 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5485€ et 7421€

Photos du bien





