



Immeuble Clermont Ferrand - 9 appartements - 480 m2 - Montjuzet

CLERMONT FERRAND 63100

695 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt
63000 Clermont-Ferrand

0443970777

Immeuble Clermont Ferrand - 9 appartements - 480 m2 - Montjuzet

Votre agence Guy Hoquet vous propose cet immeuble de rapport idéalement situé en dessous du parc Montjuzet à 10 minutes à pied du centre-ville.

L'immeuble se compose de 9 appartements répartis sur 4 niveaux :

- Rez-de-chaussée : 1 appartement t3 de 56m2 et un t2 de 46m2.
- 1er étage : 4 appartements de type 2 pour des surfaces comprises entre 27m2 et 33m2.
- 2ème étage : 2 appartements de type 3 de 60 m2
- 3ème étage : 1 appartement de type 3 de 60m2 avec de larges combles aménageables (possibilité t4/t5)
- Au sous-sol : 9 caves privatives et un local poubelles.

De plus, 9 garages fermés accompagnent l'immeuble.

2 appartement sont actuellement occupés.

Chauffage individuel gaz dans chaque appartement.

Taxe foncière : 8 000 €

Des travaux de rénovation sont à prévoir, offrant une réelle opportunité d'optimisation et de valorisation patrimoniale.

Cet ensemble immobilier conviendra parfaitement à un investisseur souhaitant développer un projet locatif pérenne, avec un fort potentiel de rentabilité après rénovation.

Pour plus d'informations, nous vous invitons à nous contacter au 04 43 97 07 77.

350 m²

23 pièce(s)

13
chambres

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	3
Accès Bus	2 min
Accès tramway	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	9

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	9
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-09 10:18:50
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	299 kWh/m2 par an
Conso Energ	303 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1620€ et 2240€

Photos du bien





