



Immeuble de rapport - Centre ville LA TREMBLADE

LA TREMBLADE 17390

274 900 € *

* 274 900 € honoraires inclus

260 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.73% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA
TREMBLADE**

13 rue Foran

17390 LA TREMBLADE

05 46 76 04 04

Immeuble de rapport - Centre ville LA TREMBLADE

EXCLUSIVITÉ - Immeuble de rapport à vendre à La Tremblade (17390), idéalement situé en plein centre-ville, à deux pas des commerces, du marché et du port de plaisance. Un emplacement stratégique en Charente-Maritime, à quelques minutes de Ronce-les-Bains et des plages du littoral.

Cet ensemble immobilier à usage mixte (commerce et habitation) se compose :

- D'un local commercial en rez-de-chaussée actuellement loué, assurant un revenu locatif immédiat et sécurisé.
- D'un appartement de type 3 à l'étage, actuellement libre, offrant de multiples possibilités : location à l'année, location saisonnière, résidence principale ou pied-à-terre.
- Revenu locatif potentiel supérieur à 20 000 € par an hors charges (informations détaillées sur demande).

Les points forts :

- Situation privilégiée en centre-ville de La Tremblade
- Bail commercial en cours
- Appartement libre permettant une optimisation patrimoniale
- Commune dynamique toute l'année, très attractive en saison estivale

Un bien rare sur le secteur, idéal pour investisseur souhaitant allier rentabilité et emplacement stratégique.

Pour tout renseignement complémentaire ou étude personnalisée, contactez-nous.
(le DPE indiqué est celui de l'appartement)

170 m²

6 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.01 km
Provision sur charges	10 €
Dépôt de garantie	690 €
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Meublé	Non
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	160 kWh/m2 par an
Conso Energ	305.2 kWh/m2 par an
Surface terrain	118 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2090€ et 2840€

Photos du bien



