



Immeuble de rapport 260 m² 4 lots Centre-ville d'Aubenas 2 000 de revenus mensuels

Aubenas 07200

339 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET AUBENAS

6 Chemin de la Plaine
07200 Aubenas

0475890707

Immeuble de rapport 260 m² 4 lots Centre-ville d'Aubenas 2 000 de revenus mensuels

Situé en plein coeur du centre-ville d'Aubenas, cet immeuble spacieux de 260 m² habitables est divisé en quatre lots, offrant ainsi un excellent potentiel locatif.

Le revenu mensuel généré par la location de l'ensemble des biens s'élève à 2 000 €, ce qui en fait une opportunité idéale pour un investissement immobilier.

Le premier lot se compose d'un grand appartement traversant de 100 m², comprenant quatre chambres ainsi qu'un balcon offrant une belle vue. Il bénéficie d'un aménagement fonctionnel et lumineux, idéal pour un cadre de vie agréable.

Le deuxième lot comprend un appartement de 90 m², pouvant accueillir une activité professionnelle.

Enfin, deux appartements de 30 m² et 40 m² complètent la propriété, offrant des espaces de vie indépendants.

Un jardin exploitable de 300 m², rare en centre-ville, permet de profiter d'un extérieur agréable, idéal pour des moments de détente ou divers aménagements.

Le système de chauffage est assuré par le gaz de ville, et l'isolation a été optimisée grâce à

l'aménagement des combles. L'immeuble est équipé de fenêtres en double vitrage (ainsi que de simple vitrage sur certaines menuiseries) et de volets roulants électriques.

L'assainissement est entièrement raccordé au tout-à-l'égout, et chaque logement dispose de son propre ballon d'eau chaude électrique, garantissant ainsi une autonomie complète.

Avec son emplacement central, la diversité de ses espaces et ses revenus locatifs attractifs, cet immeuble représente une belle opportunité sur le secteur d'Aubenas.

260 m²

18 pièce(s)

9 chambres

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	3
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1940
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	340 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	314 kWh/m2 par an
Surface terrain	432 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





