



INVESTISSEUR - A vendre à Perpignan (66000) Immeuble de rapport - Quartier Moyen Vernet

PERPIGNAN 66000

520 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
Perpignan Centre

36 avenue Maréchal Leclerc
66000 Perpignan

04 68 35 68 42

INVESTISSEUR - A vendre à Perpignan (66000) Immeuble de rapport - Quartier Moyen Vernet

INVESTISSEUR - A vendre à Perpignan (66000) Immeuble de rapport - Quartier Moyen Vernet

Référence de l'annonce : 5531.

Situé sur secteur Joffre, à proximité immédiate de toutes les commodités, cet immeuble de rapport développe environ 540 m² et constitue une opportunité d'investissement patrimonial rare sur le secteur.

Actuellement intégralement loué, il offre un rendement locatif immédiat et sécurisé, idéal pour un investisseur souhaitant diversifier son patrimoine.

Composition de l'ensemble :

Au rez-de-chaussée :

- Un vaste local commercial de 193,28 m², actuellement loué.
- Un appartement de type F2 de 46,23 m², loué.

DPE : E : 238,68 KWh/m²/an - GES : F : 55.85 kgCO₂/m²/an

Au 1er étage :

- Un appartement F2 de 45,85 m² (côté gauche), loué.

DPE : D : 214 KWh/m² /an - GES : B : 6 kgCO₂/m²/an.

- Un appartement F2 de 30,10 m² (côté droit), loué.

DPE : D : 176 KWh/m²/an - GES : B : 6 kgCO2/m /an.

Au 2ème étage :

Un appartement F2 de 73,82 m² bénéficiant d'une exceptionnelle terrasse de 75 m², loué.

DPE : D : 205 KWh/m² /an - GES : E : 44 kgCO2/m /an

Annexes et extérieurs :

L'immeuble dispose d'une cour privative comprenant six emplacements de stationnement, ainsi que des dépendances incluant un entrepôt et deux garages, apportant un réel atout locatif supplémentaire.

Cet ensemble immobilier représente une opportunité patrimoniale sécurisée avec revenus immédiats et potentiel de valorisation à moyen et long terme.

Cet Immeuble est proposé au prix de 520 000 € Honoraires inclus à la charge du vendeur.

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, nous vous invitons à contacter l'agence Guy Hoquet Perpignan Centre au 04 68 35 68 42.

Référence de l'annonce : 5531.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

540 m²

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Etat intérieur	Bon
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

203.8 kWh/m2 par an

Valeur consommation énergie
finale

200 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1400€ et 1900€

Photos du bien



