



Immeuble de rapport en hyper-centre de Cloyes-sur-le-Loir

CLOYES LES TROIS RIVIERES 28220

264 600 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CHATEAUDUN**

10 Rue Jean Moulin
28200 Châteaudun

0237450557

Immeuble de rapport en hyper-centre de Cloyes-sur-le-Loir

Situé en plein coeur de Cloyes-sur-le-Loir, à proximité immédiate de l'ensemble des commerces et services, cet immeuble de rapport constitue une excellente opportunité d'investissement grâce à ses revenus locatifs déjà en place.

L'immeuble comprend une maison de 154 m², actuellement louée 690 € hors charges par mois. Celui-ci offre de beaux volumes avec cinq chambres, deux salles d'eau, trois WC, un garage ainsi qu'une cour privative. elle est équipée de fenêtres en double vitrage et d'un chauffage électrique.

Vous trouverez également un local commercial d'environ 100 m², actuellement loué 795 € par mois, bénéficiant d'un emplacement stratégique en hyper-centre.

Il y a un garage indépendant générant un loyer de 64 € par mois.

L'ensemble est entièrement loué et génère un revenu locatif mensuel de 1 549 €, soit 18 588 € de loyers annuels, offrant ainsi une rentabilité immédiate pour un investisseur.

La taxe foncière s'élève à 2 357 € par an.

Prix de vente : 264 600 € - Honoraires à la charge du vendeur.

Pour plus de renseignements ou organiser une visite, contactez votre conseiller immobilier.

254 m²

Fiche technique du bien

Jardin	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	197 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	103.7 kWh/m2 par an
Surface terrain	382 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3150€ et 4270€ au 01/01/2021

Photos du bien





