



## Immeuble à vendre au centre-ville d'Aubenas - Réf. 7282

AUBENAS 07200

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AUBENAS**

6 Chemin de la Plaine  
07200 Aubenas

**0475890707**

## Immeuble à vendre au centre-ville d'Aubenas - Réf. 7282

Votre Agence Guy Hoquet ? Couleurs Sud Immobilier vous propose en exclusivité cet immeuble de rapport situé en plein coeur du centre-ville d'Aubenas.

Idéalement situé à proximité immédiate des commerces, services et commodités, cet immeuble de 105 m<sup>2</sup> représente une excellente opportunité pour un investisseur à la recherche d'un placement locatif rentable.

L'immeuble se compose de :

Un local commercial actuellement loué 500 € / mois

Un studio de 26 m<sup>2</sup> au 1er étage, loué 330 € / mois

Deux studios de 26 m<sup>2</sup> chacun, situés aux 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étages, actuellement libres et en cours de relocation par notre agence, avec un loyer estimé à 370 € / mois chacun.

Revenus locatifs potentiels : 1 570 € par mois, soit 18 840 € par an une fois l'ensemble des lots loués.

Les atouts de cet immeuble :

Toiture entièrement refaite en 2025

Menuiseries PVC double vitrage

Chauffage électrique individuel dans chaque logement

Appartements récemment rafraîchis

Loyers à jour

Gestion locative assurée par notre agence, offrant une continuité et une sérénité pour le futur acquéreur.

Cet immeuble constitue un investissement de qualité, bénéficiant d'un emplacement recherché et d'un excellent potentiel de rentabilité.

À découvrir sans tarder !

Pour tout renseignement complémentaire ou organiser une visite, contactez Guy Hoquet ? Couleurs Sud Immobilier.

105 m²

4 pièce(s)

Fiche technique du bien

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Bien en copropriété    | Non                 |
| Cuisine                | Amenagée            |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Eau chaude             | Chauffe eau         |
| Date ERP               | 2026-07-09 17:59:03 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



