



IMMEUBLE DE RAPPORT À FRAISANS

FRAISANS 39700

290 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
VIT**

7 rue de Besançon
25410 SAINT VIT

03 81 80 14 89

IMMEUBLE DE RAPPORT À FRAISANS

Votre agence Guy Hoquet Saint-Vit vous propose à la vente cet immeuble de rapport situé sur la commune de Fraisans, une opportunité particulièrement intéressante pour les investisseurs à la recherche d'un placement immobilier rentable avec des revenus locatifs déjà en place.

L'immeuble se compose de plusieurs lots :

Au rez-de-chaussée :

-Un local commercial actuellement loué 1 000 € par mois (divisés en 4 loyers de 250€ par mois). DPE C

Au premier étage :

-Un appartement T2 actuellement loué 490 € par mois. DPE D

-Un plateau d'environ 45 m², offrant la possibilité de créer un second T2 et ainsi d'augmenter encore les revenus locatifs de l'immeuble.

Au deuxième étage :

-Un appartement T3 actuellement loué 650 € par mois. DPE D

Les lots actuellement exploités génèrent ainsi 2 140 € de loyers mensuels, soit 25 680 € de revenus locatifs annuels, auxquels pourra s'ajouter le loyer du futur T2 après aménagement du plateau de 45 m².

Avec une rentabilité nette d'environ 8 %, cet immeuble constitue une belle opportunité d'investissement, associant revenus locatifs immédiats et potentiel de valorisation supplémentaire.

Un bien particulièrement adapté à un investisseur souhaitant développer son patrimoine avec un immeuble déjà majoritairement loué et disposant encore d'un levier d'optimisation.

N'hésitez pas à prendre contact avec Mathieu pour discuter de votre projet et envisager une visite !
Contactez le soit au standard de l'agence au 03 81 80 14 89 soit au 07 69 59 22 95 en laissant un message vocal et vos coordonnées !

270 m²

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Diagnostic Energétique	Non
Conso Energ	229.8 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	121 kWh/m2 par an
Surface terrain	127 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2580€ et 3510€

Photos du bien



