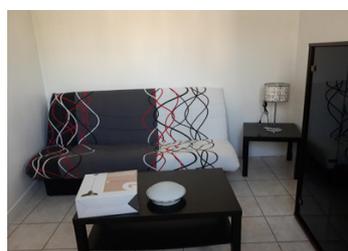


Idéal pour un investisseur à La Rochelle - 2 studios meublés, 2 T1 meublés, et 2 T3 en duplex loués vides.



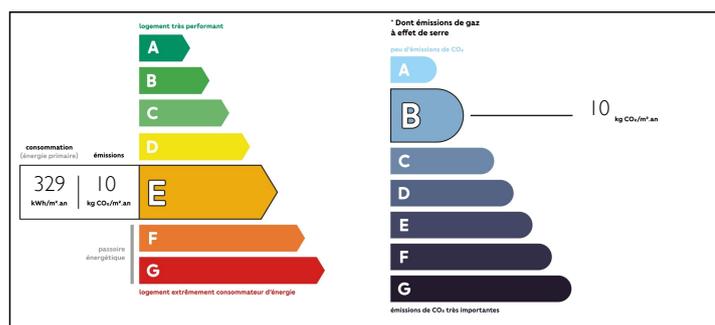
## INFORMATION

Ville:	La Rochelle
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	6
Surface:	206 m <sup>2</sup>
Terrain:	287 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Ensemble de logements à louer à l'année, ou en saisonnier. Comprenant 2 studios et 2 T1 meublés et deux T3 en duplex non-meublés. L'ensemble est divisible. Les T1 constituent un logement idéal pour les étudiants, en raison de la proximité de l'université, ou pour les jeunes professionnels, en raison de la proximité du centre-ville. La Rochelle est une destination touristique très demandée, grâce à sa vie culturelle et sociale animée, de son intérêt historique et sa situation sur la côte. La ville dispose d'excellentes liaisons de transport, avec son propre aéroport, et la gare TGV à 1 km du bien.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Les deux studios et deux T1 sont tous situés au rez-de-chaussée et ont une superficie comprise entre 20 et 28 m<sup>2</sup>. Ils disposent tous d'un salon, les deux studios avec cuisine ouverte et deux T1 avec cuisine séparée, et d'une salle de bains avec douche, lavabo et toilettes. Trois des appartements disposent également d'une mezzanine pour dormir.

Les deux T3 en duplex sont louées non meublées et disposent chacune d'un salon avec cuisine ouverte, d'une salle de bains avec douche, lavabo et toilettes, et de deux chambres au premier étage.

Cour extérieur commun avec un local vélos. Stationnement gratuit dans la rue. Dernier loyer annuel €41,028 hors charges.

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3386 EUR**

## NOTES