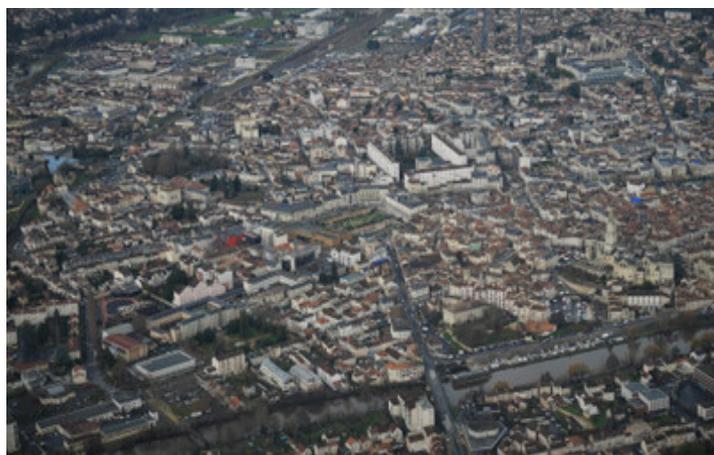
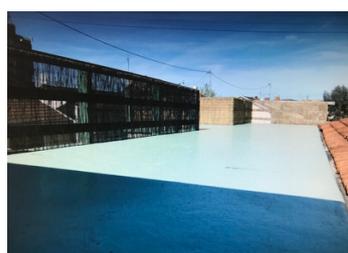


Immeuble à rendement locatif, 7,5% de rentabilité avec 8 appartements. Périgueux



## INFORMATION

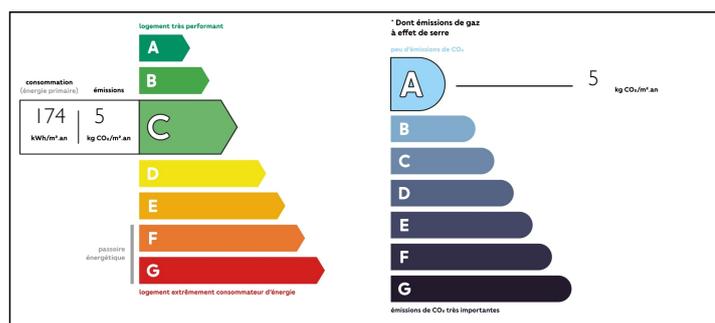
Ville:	Périgueux
Département:	Dordogne
Ch:	11
SdB:	8
Surface:	425 m <sup>2</sup>
Terrain:	180 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Situé dans le quartier Saint-Georges de Périgueux et à proximité de toutes les commodités. Cet immeuble entièrement rénové en 2010 et bien entretenu se compose de 8 logements occupés pour un rendement locatif brut d'environ 53.000 €. Immeuble à vendre au complet ou en lots d'un ou plusieurs appartements : 2 F1, 3 F2, 3 F3 avec terrasse ou jardin de 63000€ à 138000€ suivant l'appartement et la surface. Syndic bénévole. Compteurs séparés, pas de gaz, chauffage électrique, parkings devant l'immeuble. Local vélo. Charges de copro actuelles d'environ 131 €/an

## 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

Il se compose de 2 studios type T1 d'environ 40 m<sup>2</sup> dont un avec une cour extérieure. Trois autres appartements de type T3 d'environ 90 m<sup>2</sup>, 68 m<sup>2</sup> et 62 m<sup>2</sup> chacun, dont deux profitent d'une cour extérieure et le troisième d'un toit terrasse panoramique de 65 m<sup>2</sup>. Trois appartements de type T2, 59 m<sup>2</sup> environ et 2 de 45 m<sup>2</sup> dont un avec terrasse et un T2 en duplex.

Cet immeuble dispose également dans un sous-sol semi-enterré d'un espace d'environ 140m<sup>2</sup> : possibilité de le décaisser d'environ 50cm pour y créer un grand loft et deux caves.

-----

Copropriété de 9 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 1050€

-----

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: 5865 EUR**

## NOTES