



Immeuble de rapport . Fort potentiel locatif de 236 m2

NOIRETABLE 42440

191 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOEN-
SUR-LIGNON**

12 Rue Saint-Jean
42130 Boën-sur-Lignon

0477243046

Immeuble de rapport . Fort potentiel locatif de 236 m2

EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE AGENCE GUY HOQUET BOEN SUR LIGNON IMMEUBLE DE RAPPORT A FORT POTENTIEL LOCATIF

En exclusivité, découvrez cet immeuble de rapport idéalement situé, offrant une belle opportunité pour investisseurs à la recherche d'un bien avec revenus immédiats et potentiel d'optimisation.

L'immeuble se compose de 4 appartements répartis sur plusieurs niveaux :

Appartement 1 : actuellement loué 300 € / mois

Appartement 2 : actuellement loué 430 € / mois

Appartement 3 : libre d'occupation, offrant la possibilité d'être rénové ou loué immédiatement selon votre projet

Appartement 4 : libre également, permettant d'augmenter facilement la rentabilité globale

Les postes de travaux les plus coûteux ont déjà été réalisés :

Toiture refaite intégralement en 2009

Façade rénovée en 2015, assurant une meilleure isolation et un bel aspect extérieur

En complément, le bien dispose de nombreux atouts :

Garage, pratique pour un stationnement privatif ou pour un futur locataire

Cave, idéale pour espaces de stockage

Terrain attenant, offrant la possibilité d'un espace extérieur, d'un potager, d'une extension ou de stationnements supplémentaires selon vos besoins

Cet immeuble constitue une excellente opportunité pour générer des revenus locatifs, développer un projet patrimonial ou réaliser un investissement à forte valeur ajoutée après mise en location des deux appartements vacants.

Idéal pour investisseur cherchant un bien déjà partiellement loué, avec faibles travaux structurels à prévoir et un fort potentiel d'évolution.

236 m²

8 pièce(s)

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Exposition | Est-Ouest |
| Etage | 2 |
| Nombre étages | 2 |
| Accès Ecole | 2 min |
| Accès Gare | 3 min |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 10 |
| Charges annuelles (ALUR) | 300 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Neuf - Ancien | Neuf |
| Fenêtres | Mixte Bois - PVC |
| Assainissement | Tout à l'égout |

| | |
|------------------------|----------------------------------|
| Exposition Séjour | EST-OUEST |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz de ville |
| Nombre de caves | 2 |
| Type de Stationnement | GarageDouble,GarageFerme,SousSol |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Sous-sol | Oui |
| Date ERP | 2025-09-29 21:57:54 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 274 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 545 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1090€ et 1520€ au 01/01/2021

Photos du bien





