



Immeuble Ceret 10 pièce(s)

CERET 66400

299 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CERET

1 Boulevard Jean Jaurès
66400 Céret

0468875757

Immeuble Ceret 10 pièce(s)

EN EXCLUSIVITÉ - IDÉAL INVESTISSEUR - RENTABILITÉ POSSIBLE DE 9%

CÉRET PROCHE CENTRE-VILLE

En vente : découvrez cet immeuble qui comprend au rez-de-chaussée, deux locaux commerciaux (libres), au premier étage, un appartement de type F3 (loué), avec deux terrasses privées, au deuxième étage, un appartement de type F3 (libre), et au dernier étage des combles accessibles. Vous trouverez également une grande cave au sous-sol.

Les deux appartements sont identiques, ils mesurent environ 50m², ils comprennent chacun, une grande pièce à vivre avec cuisine ouverte, deux chambres avec placards et une salle d'eau avec WC. Chaque appartement dispose d'une terrasse privée au premier étage. L'appartement du premier étage est loué. L'appartement du deuxième étage est équipé d'une climatisation réversible.

Au rez-de-chaussée, il y a deux locaux commerciaux indépendants, un local commercial d'environ 35m², actuellement libre, et un autre local commercial d'environ 100m², comprenant le local principal, un atelier de transformation avec entrée indépendante, et la totalité du sous-sol, libre également.

Il s'agit d'une construction traditionnelle, rénové au fil du temps. Il est en bon état général.

La maison se situe dans un quartier calme. On trouve des écoles (maternelle et primaire) à moins de 1 minute à pied. L'autoroute A9 est accessible à 8 km. Il y a aussi des restaurants, des commerces, quatre

boulangeries, deux supermarchés, un bureau de poste et trois épiceries. Le marché Boulevard Jean Jaurès a lieu chaque samedi matin.

Du côté énergie, cet immeuble est la classe énergétique D (182 kWh/m²/an). La classe climat est, quant à elle, notée A, indiquant de très faibles émissions de gaz à effet de serre (5 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 242 € et 1 680 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Le loyer annuel pour cet immeuble est estimé à 28.000€ environ. Ce qui représente une rentabilité brute de plus de 9%.

Son prix de vente est de 299 500 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

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

N'hésitez pas à prendre contact avec Maxime CAPDEVILLE pour une première visite de cet immeuble à vendre.

200 m²

10 pièce(s)

4
chambres

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|-----------------------------|
| Exposition | Nord-Sud |
| Etage | 2 |
| Nombre étages | 2 |
| Bien en copropriété | Non |
| Année construction | 1947 |
| Vis-à-vis | Oui |
| Fenêtres | Bois double vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Cuisine | Américaine Aménagée Equipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Rénové |
| Cheminée | Pas de conduit |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de balcons | 4 |
| Nombre de terrasse | 2 |
| Digicode | Oui |
| Sous-sol | Oui |
| Date ERP | 2023-11-30 14:29:25 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 182 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1242€ et 1680€ au 01/01/2021

Photos du bien



