



## IDÉAL INVESTISSEUR IMMOBILIER ! Immeuble Moréac 110m2

MOREAC 56500

**150 000 € \***

\* 150 000 € honoraires inclus

140 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.14% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET GRAND  
CHAMP**

58 Rue du Général De Gaulle  
56390 Grand-Champ

**0974360992**

## IDÉAL INVESTISSEUR IMMOBILIER ! Immeuble Moréac 110m2

**IDÉAL INVESTISSEUR IMMOBILIER !**

Venez découvrir dans le centre-ville de Moréac cet ensemble immobilier .

Au rez-de-chaussée : un local commercial, avec un coin cuisine, une salle, une cave, un WC.

À l'étage : un appartement actuellement loué d'environ 55m2, avec un coin cuisine ouvert sur le séjour, deux chambres, une salle d'eau, un WC, grenier.

Les points forts :

\* Rentabilité annuelle d'environ 12.000€

\* Menuiseries PVC

Vous êtes à la recherche d'un investissement locatif à Moréac ? Cet immeuble est fait pour vous !  
Le tout sur une parcelle d'environ 110m2.

**\*\*Possibilité d'acquérir en sus un terrain constructible attenant d'environ 218m2\*\***

N'hésitez pas à prendre directement contact avec votre agence pour plus de renseignements.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

110 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	1
Taxe Habitation	524 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1940
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Kitchenette
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir

---

Nombre de caves	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-11-22 03:46:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	260 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 890€ et 1260€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

