



## Immeuble 468 m<sup>2</sup> Uffholtz

UFFHOLTZ 68700

**490 000 € \***

\* 490 000 € honoraires inclus

470 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.26% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
BURNHAUPT LE HAUT**

2 Rue du Pont d'Aspach (Centre commercial Super U)  
68520 BURNHAUPT-LE-HAUT

**0389515020**

## Immeuble 468 m<sup>2</sup> Uffholtz

Opportunité d'Investissement sur la commune d'Uffholtz avec Guy Hoquet Burnhaupt !

Nous vous présentons, en exclusivité, un immeuble à vendre, idéalement situé et offrant un potentiel de rentabilité élevé.

Ce bien comprend une surface habitable totale de 303 m<sup>2</sup>, accompagnée d'un espace commercial de 165 m<sup>2</sup>, le tout sur un terrain spacieux de 906 m<sup>2</sup>.

Détails de l'Immeuble :

1er Étage :

Appartement F4 de 102 m<sup>2</sup>

Appartement F3 de 84 m<sup>2</sup>

2ème Étage :

Appartement F4 de 80 m<sup>2</sup>

Grenier de 37 m<sup>2</sup>, transformable en appartement F2

Rez-de-Chaussée :

Commerce de contrôle technique de 165 m<sup>2</sup> loué 762€/ mois

## Locaux de stockage divisible pour les appartements

L'immeuble est équipé de trois chaudières individuelles au gaz pour les appartements et d'une pompe à chaleur pour le commerce, assurant ainsi une gestion efficace de l'énergie.

Ce bien représente une excellente opportunité d'investissement grâce à ses multiples possibilités d'aménagement et de rénovation des appartements, ainsi que l'exploitation immédiate d'un commerce existant.

468 m<sup>2</sup>

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Année construction	1957
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Indépendante meublée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	2
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur

Nombre places parking 4

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 229 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1530€ et 2110€ au 01/01/2021

## Photos du bien





