



## Immeuble de rapport Bourg Les Valence

BOURG LES VALENCE 26500

**420 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VALENCE**

17 Rue Balzac  
26000 Valence

**0475817535**

## Immeuble de rapport Bourg Les Valence

A Vendre : Immeuble de rapport de 300m<sup>2</sup>

Situé à Bourg les Valence, un immeuble de rapport de 300m<sup>2</sup> composé d'un local professionnel au RDC de 92m<sup>2</sup> loué à un dentiste avec un loyer de 1600€ mensuel.

Au 1er étage, un studio de 22m<sup>2</sup> composé d'une pièce principale avec coin cuisine et une salle d'eau avec W.C. Chauffage individuel électrique par convecteurs. Loyer mensuel HC de 392€.

Au 1er étage un appartement Type 3 de 78m<sup>2</sup> comprenant une pièce de vie ouverte avec cuisine équipée, une salle d'eau, 2 chambres, wc séparé. La cuisine est équipée avec plaque électrique et hotte. Chauffage individuel électrique par convecteurs. Loyer mensuel HC de 569€.

Au 2ème étage un appartement T5 de 110m<sup>2</sup> comprenant une entrée, une cuisine aménagée ouverte sur séjour, 3 chambres, un wc, une buanderie et une salle d'eau. Chauffage individuel au gaz par radiateurs. Loyer mensuel HC de 691€

**300 m<sup>2</sup>**

### Fiche technique du bien

Nombre étages

3

Bien en copropriété	Non
Nb Lots Copropriété	4
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	3
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-04-11 07:36:05

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

232 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1110€ et 1550€ au 01/01/2021

## Photos du bien





