GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à SAINTE CROIX AUX MINES 68160

Immeuble Sainte Croix Aux Mines- spécial investisseurs

SAINTE CROIX AUX MINES 68160

172 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SELESTAT

1 place du Général de Gaulle
67600 SELESTAT

03 90 57 29 09

Immeuble Sainte Croix Aux Mines- spécial investisseurs

OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT - IMMEUBLE DE RAPPORT - À SAISIR !
Situation idéale - Fort potentiel locatif

Découvrez cet immeuble de rapport situé dans un emplacement stratégique, parfait pour un investisseur à la recherche d'un bien à la rentabilité attractive et au potentiel évolutif.

Composition de l'immeuble :
Rez-de-chaussée :
Un local commercial de 77,25 m², actuellement un restaurant, comprenant une belle salle de 53,72 m² et une cour privative
À louer - idéal pour un commerce de proximité, restauration ou activité libérale.

1er étage :
Un appartement 4 pièces de 81,85 m², spacieux et lumineux.
Locataire en place depuis 2001 - stabilité locative garantie.

2e étage :
Un second appartement 4 pièces de 88,13 m², à relouer.
Parfait pour optimiser la rentabilité dès l'acquisition.

Combles aménageables :

Un espace supplémentaire offrant un fort potentiel d'aménagement, idéal pour créer un studio ou un espace de stockage.

Terrain :
Parcelle de 2,28 ares (sol-maison).

? Informations complémentaires :
Classe énergie : D

Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 916 € et 1 240 € (indexés au 01/01/2021, abonnements compris)
Honoraires à la charge du vendeur

Référence du Bien : 7171
Agent commercial :
ILARDO Florence N° 523 593 028 RSAC
Agence Guy Hoquet Sélestat 03 90 57 29 09
selestat@guyhoquet.com
Informations sur les risques : www.georisques.gouv.fr

Agent commercial : ILARDO Florence R.S.A.C. COLMAR TI 523 593 028

251 m² | 8 pièce(s) | 4 chambres

Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	15 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Non
Nb Lots Copropriété	3
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui

Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de balcons	4
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2024-06-20 08:11:55
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 916€ et 1240€ au 01/01/2021

Photos du bien