



Immeuble à vendre de 126 m²

Portes-lès-Valence 26800

225 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VALENCE SUD**

350 avenue Victor Hugo
26000 VALENCE

04 75 43 87 05

Immeuble à vendre de 126 m²

Immeuble de rapport composé de 2 appartements loués – Opportunité d'investissement

Situé à deux pas du centre ville de Portes Les Valence, cet immeuble de rapport construit en 1940 se compose de deux appartements actuellement loués, offrant une rentabilité immédiate.

Au rez-de-chaussée, un appartement de type T2 d'environ 56 m² est loué 492 € par mois charges comprises, dont 20 € de provisions sur charges.

Au premier étage, un appartement de type T3 d'environ 70 m² est loué 707 € par mois charges comprises, dont 30 € de provisions sur charges.

L'ensemble développe une surface habitable totale de 126 m² répartie sur deux logements indépendants. Chaque appartement bénéficie de son propre espace extérieur avec une partie de jardin privative. Un garage commun complète le bien.

Caractéristiques principales :

Immeuble composé de 2 lots d'habitation

Surface habitable totale : 126 m²

T2 de 56 m² loué 492 €/mois CC

T3 de 70 m² loué 707 €/mois CC

Revenus locatifs mensuels : 1 199 € CC

Garage commun
Jardins privatifs pour chaque logement
Chauffage individuel au gaz de ville
Fenêtres PVC
DPE : E
Taxe foncière : 1 642 €

Prix de vente : 225 000 €

Un bien idéal pour un investisseur souhaitant acquérir un immeuble à taille humaine avec des locataires en place et des revenus locatifs sécurisés dès l'acquisition.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez-nous.

126 m²

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	309 kWh/m ² par an
Année construction	1940
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1490€ et 2060€ au 01/01/2021

Photos du bien



