

# Appartement T2 de 40m<sup>2</sup> à Nîmes 30000, Route de Beaucaire

## 89 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur Parking Ascenseur

## Description

! IDEAL investisseur ! Rentabilité possible 8% brut ! Appartement T2 de 40m<sup>2</sup> avec balcon et place de parking au 2ème étage avec ascenseur dans la résidence récente de la "Manade". A savoir que le bien est actuellement loué en bail nu de 3ans jusqu'au 20 septembre 2025. Le montant du loyer s'élève à 528€ par mois charges comprises (33€ de charges). Loyer inchangé depuis 7ans . Loyer possible de 600€ par mois charges comprises. Calme et sécurisé, le bien se situe en haut de la route de Beaucaire, à proximité du centre de Nîmes. En effet, il ne vous faudra qu'un kilomètre à pied afin de rejoindre le centre ville, l'Université des Carmes ainsi que la gare de Nîmes-Centre. De plus, vous trouverez des arrêts de bus en bas de la résidence ainsi que l'ensemble des commodités à 500m (supermarchés, station service, pharmacie, banques). L'appartement se situe au 2ème étage avec ascenseur et dispose d'un grand balcon de 14m<sup>2</sup> offrant une vue dégagée exposée EST. Le bien possède également une place de stationnement privative en sous-sol. A l'intérieur le bien se compose comme suit : Quelques pas après cette entrée généreuse avec placard vous découvrirez un salon spacieux de près de 20m<sup>2</sup> offrant un accès immédiat au balcon où vous prendrez plaisir à prendre votre petit déjeuner, ce dernier étant baigné de lumière dès le levée d...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

148 kWh/m <sup>2</sup> .an	4* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	C
-------------------------------	--	---

Votre agent de secteur

**Guillaume Lafont**

+33629513703

guillaume.lafont@homki-immobilier.com

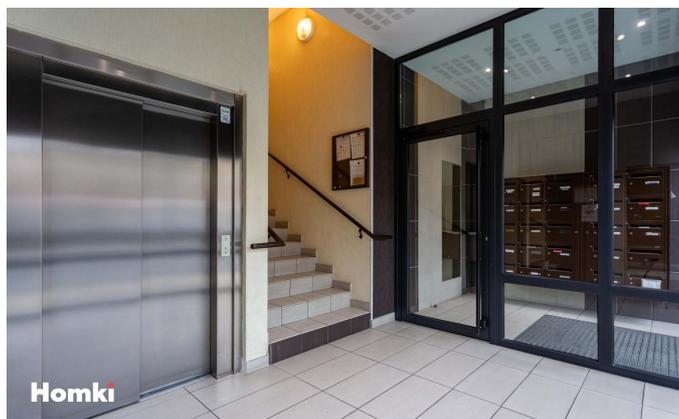
## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

54 Route de Beaucaire, Nîmes, France, 30000



Homki

## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	2001
Nombre de pièce(s)	2
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	Coin cuisine
Chauffage	N/C
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI

### Secteur

Exposition	EST
------------	-----

### Aspects financiers

Charges mensuelles	73 €
Taxe foncière	971 €

### Surfaces

Surface	40m <sup>2</sup>
Surface séjour	20m <sup>2</sup>

