

Immeuble de 966m² à Montélimar 26200

1 400 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur

Description

Opportunité à ne pas rater à Montélimar avec Homki immobilier ! Nichée stratégiquement aux abords des principaux axes routiers (A7, N7), cette ville réputée pour son nougat est un pôle attractif au carrefour de la Drôme et de l'Ardèche. Son centre animé regorge de petits commerces variés, de cafés pittoresques, de restaurants gourmands, de boutiques artisanales et de showrooms artistiques. L'incontournable marché de producteurs locaux, à seulement 2 minutes à pied, rythme la vie des habitants chaque samedi matin. Plongez au cœur de cette offre exceptionnelle : l'immeuble est composé de 17 appartements et 1 local commercial, situé en plein cœur de l'effervescence urbaine. La rue Pierre Julien, à deux pas, vous conduit rapidement aux commodités locales et rend privilégiée la localisation du local commercial. Les 17 logements, du T2 au T5, offrent une surface totale de 966m², générant un revenu locatif annuel de 105 000 € HC. Certains appartements ont été entièrement rénovés en 2023 et livrés avec des climatisations réversibles pour une classification DPE optimale. Le local commercial, de plus 60m² en rez-de-chaussée, bénéficie d'une belle hauteur sous plafond en voûtes croisées et d'une cave sur toute la surface. Cet espace offre un potentiel locatif supplémentaire de 12 000 € HC. Son emplacement est recherché et facilitera l...

Diagnostic de performance énergétique

consommation (énergie primaire)	émissions	
97 kWh/m ² .an	14* kg CO ₂ / m ² .an	C

Votre agent de secteur

Tineau Chareunphonh

0787207566

tineau.chareunphonh@homki-immobilier.com

Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

26200 Montélimar



Caractéristiques

Principales

Nombre de pièce(s)	46
Nombre de chambre(s)	28
Nombre de salle(s) de bain	17
Nombre WC	17
Cuisine	Coin cuisine équipé
Chauffage	N/C

Cave	OUI
Terrasse	OUI

Secteur

Exposition	N/C
------------	-----

Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	9467 €

Surfaces

Surface	966m ²
Surface séjour	N/C

