

Immeuble T10 de 202m² à Nîmes 30900, Rue Dhuoda

435 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking

Description

En exclusivité chez Homki ! Cette belle opportunité à ne pas manquer dans le centre-ville de Nîmes, rue Dhuoda à côté de la place Séverine ! Un immeuble de rapport en rez-de-chaussée + 1 étage constitué de 4 lots, dont deux locaux commerciaux en rez-de-chaussée et 2 appartements T3. Pas de syndic, pas de copropriété. Idéal pour les investisseurs : Rentabilité brute possible 7.50% Revenus locatifs actuels : 1980 € par mois Revenus locatifs possibles suite à la location du T3 et bail 3 6 9 de la pizzeria : 2800 € par mois L'immeuble comprend : - En rez-de-chaussée : Un local commercial de bien-être de 2 pièces de 48m² climatisé avec espace extérieur privatif d'environ 35m², entièrement rénové il y a peu. Il dispose d'une entrée sécurisée via domotique, d'un espace de type cuisine avec plan de travail et rangement, d'une salle d'eau, d'un espace massage, d'une cabine sauna et de sanitaires. Ce dernier est actuellement loué 650 € par mois + 40 € de charges (eau). - Aussi en rez-de-chaussée : Un autre local commercial de 2 pièces d'environ 40m² climatisé et actuellement loué à la pizzeria "My Pizza" (reconnue parmi les meilleures du monde). Actuellement loué en bail précaire pour 650 € par mois + 40 € de charges (eau), ce dernier pourrait passer en bail 3 6 9 avec une augmentation à 700 € par mois + 40 € de charges....

Diagnostic de performance énergétique

consommation
(énergie primaire)

émissions

227 kWh/m ² .an	7* kg CO ₂ /m ² .an	D
-------------------------------	--	---

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

9 Rue Dhuoda 30 000, Nîmes, France, 30900



Caractéristiques

Principales

Année de construction	1950
Nombre de pièce(s)	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle(s) de bain	2
Nombre WC	4
Cuisine	Americaine équipée
Chauffage	Individuel / électrique
Nombre de parking(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI

Secteur

Exposition	SUD-EST
------------	---------

Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1922 €

Surfaces

Surface	202m ²
Surface séjour	N/C

