

# Immeuble T9 de 231m<sup>2</sup> à Dortan 01590

## 315 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur

## Description

Homki Immobilier présente une opportunité d'investissement attrayante : Un immeuble de rendement situé à Dortan, offrant un ensemble de deux appartements duplex et un local commercial. Le premier duplex, d'une superficie de 104m<sup>2</sup> avec une cave de 49m<sup>2</sup>, affiche un classement énergétique DPE B. Occupé depuis 2015, il garantit une stabilité locative appréciable. Le deuxième duplex, d'une surface de 97m<sup>2</sup>, bénéficie d'une cour intérieure exclusive et présente un classement énergétique DPE C. Occupé depuis 2016, il constitue un ajout précieux à votre portefeuille immobilier. Le local commercial, d'une superficie de 30m<sup>2</sup> avec une cave de 35m<sup>2</sup>, est en place depuis plus de 3 ans, offrant ainsi une source de revenus supplémentaire stable. L'ensemble des biens est loué pour un montant annuel de 20 061€. Une rénovation globale a été effectuée sur l'immeuble, comprenant notamment l'isolation par l'extérieur, le remplacement des fenêtres par du PVC à double vitrage, l'isolation des combles ainsi que l'installation d'une VMC double flux. Aucuns travaux à prévoir. Cette opportunité de vente offre une rentabilité BRUT de 6,4%. Ne manquez pas cette occasion d'investir dans un immeuble rentable et prometteur. Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations et pour planifier une visite ! Informations financières : La...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

138 kWh/m <sup>2</sup> .an	6* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	C
-------------------------------	--	---

01590 Dortan



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1970
Nombre de pièce(s)	9
Nombre de chambre(s)	8
Nombre de salle(s) de bain	2
Nombre WC	3
Cuisine	Cuisine séparée équipée
Chauffage	Individuel / électrique
Cave	OUI
Terrasse	OUI
Terrain	281m <sup>2</sup>

### Secteur

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

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1178 €

### Surfaces

Surface	231m <sup>2</sup>
Surface séjour	N/C

Votre agent de secteur

**Maxime Medina**

+33786167321

maxime.medina@homki-immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki



Homki



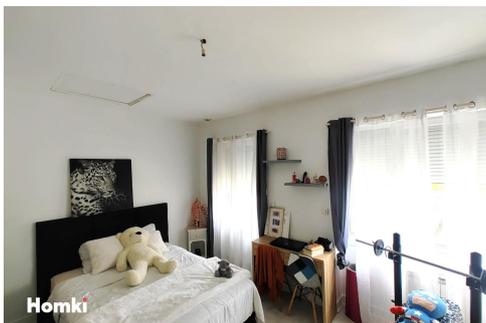
Homki



Homki



Homki



Homki



Homki