

CHIAPPINO IMMOBILIER

chiappino-immo@orange.fr 05.53.05.73.08

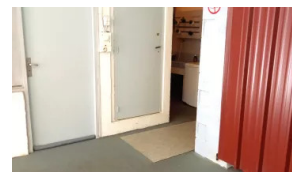
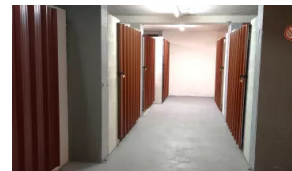
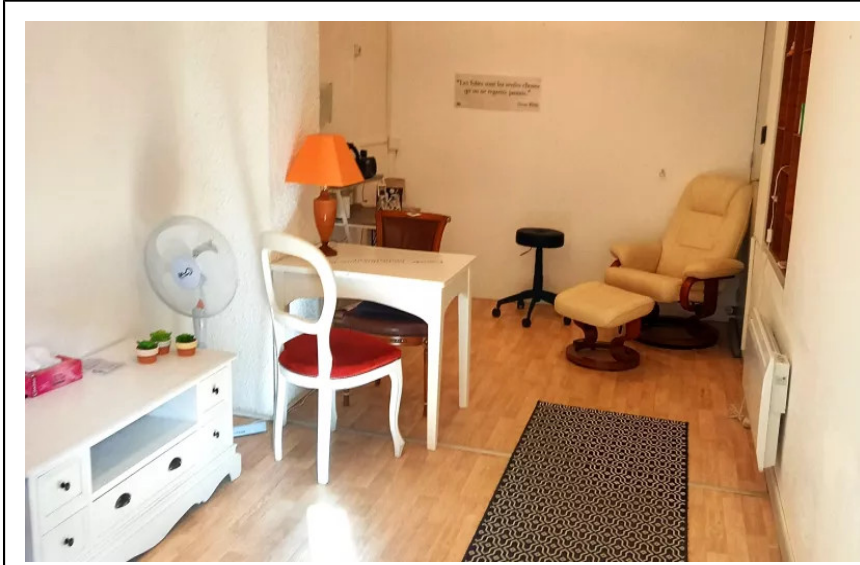


LOCAL 10 BOXES DE STOCKAGE, GARAGE, PARKING ET BUREAU CENTRE-VILLE

PÉRIGUEUX

162 000 € Honoraires inclus
150000 € Hors honoraires
Honoraires de 8,0% à la charge de l'acquéreur

Numéro mandat: 206



CHIAPPINO IMMOBILIER

chiappino-immo@orange.fr 05.53.05.73.08



LOCAL 10 BOXES DE STOCKAGE, GARAGE, PARKING ET BUREAU CENTRE-VILLE

Belle opportunité d'investissement avec un emplacement exceptionnel en centre-ville pour cet espace de stockage locatif.

PÉRIGUEUX

Ce local propose sur 2 niveaux : 10 boxes de stockage + 1 parking moto + 1 bureau pouvant accueillir un télétravail ou une profession libérale par intermittence (cas actuel).

Un point d'eau est disponible ainsi qu'un wc séparé

L'entrée du bureau est indépendante.

La porte du local est automatisée, et sa taille permet le passage d'une camionnette.

Une télécommande est fournie à chaque locataire contre caution.

Le propriétaire peut également y garer son véhicule la nuit.

Le bien est actuellement loué entièrement et ne présente aucune vacance locative depuis plusieurs années.

Le rapport locatif mensuel est de 1178€ soit une rentabilité brute de 8,72%

La taxe foncière est de 1300€

Les charges de cette petite copropriété sont réduites, de l'ordre de 200€ annuels (syndic bénévole).

Il est également possible d'acquérir un appartement de 77 m² au dessus de ce local (autre propriétaire).

Ce bien conviendrait parfaitement à un artisan ou un investisseur désirant un placement sûr et sans risque, pourquoi pas en habitant au dessus.

Ne pas tarder.

LES DIAGNOSTICS

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)

Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)

Non soumis au DPE

Non soumis au GES

CHIAPPINO IMMOBILIER

chiappino-immo@orange.fr 05.53.05.73.08



**LOCAL 10 BOXES DE STOCKAGE, GARAGE, PARKING ET BUREAU
CENTRE-VILLE**

PÉRIGUEUX