



EN EXCLUSIVITÉ Immeuble de rapport de caractère Centre-ville 9 lots

MARMANDE 47200

795 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel
47200 Marmande

0553643636

EN EXCLUSIVITÉ Immeuble de rapport de caractère Centre-ville 9 lots

Nous vous proposons en mandat exclusif un immeuble de rapport de caractère, idéalement situé en centre-ville, à proximité immédiate de toutes les commodités.

Édifié à l'époque Napoléon III, cet immeuble bourgeois a bénéficié d'une rénovation complète en 2021, conjuguant avec élégance authenticité architecturale et prestations contemporaines. Les parties communes, et notamment un superbe cachet d'escalier, témoignent du soin apporté à la conservation de l'esprit du lieu.

À l'origine maison de maître, le bâtiment a été restructuré pour accueillir 9 logements, répartis comme suit : 4 T2, 4 T3 et 1 studio

L'ensemble est entièrement loué, garantissant une rentabilité immédiate et sécurisée, avec un revenu locatif annuel de 66 000 €.

À l'arrière de l'immeuble, un jardin constitue un atout rare en coeur de ville. Une dépendance existante, comprenant une piscine couverte, offre par ailleurs un potentiel de valorisation ou d'optimisation patrimoniale à étudier.

Ce bien s'adresse à une clientèle exigeante, à la recherche :

d'un investissement patrimonial de qualité, d'un actif sécurisé, sans travaux à prévoir, d'un immeuble rare, discret et à forte identité architecturale.

Ce bien vous est proposé au prix de 795 000 euros et les honoraires sont à la charge du vendeur

Pour plus d'informations n'hésitez pas à nous contacter référence 5926

500 m²

21 pièce(s)

8
chambres

Fiche technique du bien

Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Année construction	1850
Fenêtres	Bois double vitrage
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	228 kWh/m2 par an
Surface terrain	805 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 830€ et 1180€

Photos du bien



