

Immeuble de rapport au pied de la Cité de Carcassonne - 4 appartements meublés + un futur local commercial



INFORMATION

Ville:	Carcassonne
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	122 m2
Terrain:	9 m2

RÉSUMÉ

On ne la présente plus : la Cité Médiévale de Carcassonne, classée à l'UNESCO, attire chaque année 2,4 millions de visiteurs entre avril et octobre, avec un regain d'activité en décembre. À ses pieds, cet immeuble de rapport plein de charme bénéficie d'un emplacement exceptionnel pour un investissement patrimonial et touristique.

Il se compose de 2 T2 et 2 T1 bis, parfaitement agencés, décorés avec goût, entièrement meublés et équipés. De vrais cocons pour découvrir la ville, dont l'un avec une agréable terrasse de 9 m².

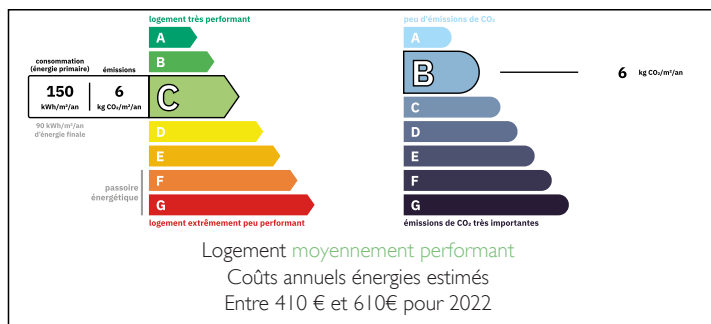
Un local de 30 m² au rez-de-chaussée reste à aménager, permettant d'augmenter encore le potentiel locatif. Les chiffres des trois dernières années sont disponibles sur demande, ainsi que plan et vidéo.

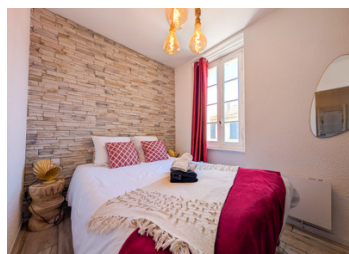
Tout est réuni pour un investissement serein et clé

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

DPE





DESCRIPTION

Un bien rare au pied de la Cité de Carcassonne

Cet immeuble de rapport se distingue par son emplacement exceptionnel à deux pas de la Cité Médiévale classée à l'UNESCO, mais aussi par la qualité de sa rénovation et la disposition soignée de ses logements. Les quatre appartements meublés sont fonctionnels, faciles à gérer, et parfaitement adaptés à la location saisonnière ou meublée de moyenne durée.

Au rez-de-chaussée, un local d'environ 30m² à aménager donne sur la rue, propice au développement d'une activité, pour vous-même ou un locataire chanceux d'exploiter un commerce à un emplacement aussi prisé. Il pourrait accueillir une boutique, un café ou encore une galerie d'art, générant ainsi un revenu complémentaire.

Prenez l'escalier jusqu'au premier niveau, vous y trouverez deux appartements, l'un donne sur la rue, ouvrez la fenêtre et admirez la majestueuse Cité médiévale, il semble qu'elle est à portée de main. Le second appartement à ce niveau possède une terrasse de 9 m², très agréable pour savourer un petit-déjeuner ou un verre de vin au retour d'une journée de visites.

Au deuxième et dernier étage, deux autres appartements, tout aussi charmants, ont été aménagés avec soin. Chaque espace a été intelligemment pensé pour offrir une atmosphère chaleureuse, confortable et douillette, un véritable cocon au cœur de Carcassonne.

Actuellement exploités en location de courte durée, ils sont vendus entièrement équipés : vaisselle, ustensiles, électroménager (réfrigérateur, micro-ondes, bouilloire, cafetière, grille-pain) et télévision. Il ne manque rien, si ce n'est vos valises, ou celles de vos...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2431 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES