

Immeuble de rapport – 3 appartements loués – Centre-ville de Lamalou-les-Bains



INFORMATION

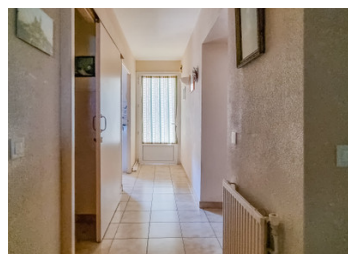
Ville:	Lamalou-les-Bains
Département:	Hérault
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	156 m ²
Terrain:	335 m ²

RÉSUMÉ

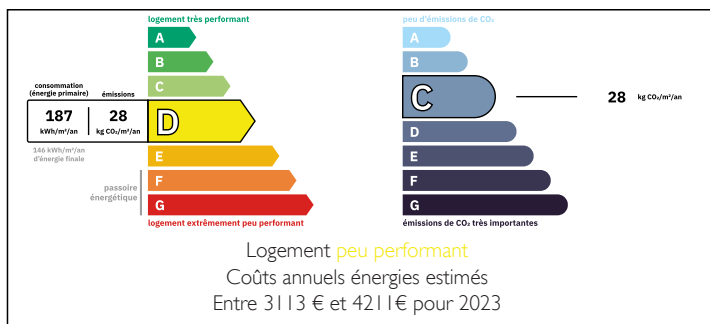
Au cœur de Lamalou-les-Bains, à proximité immédiate des commerces, services, thermes et commodités accessibles à pied, découvrez cet immeuble de rapport entièrement loué, composé de trois logements indépendants bénéficiant d'une excellente stabilité locative. Édifié sur deux niveaux, l'ensemble développe environ 156 m² habitables et comprend un T3 de plain-pied adapté aux personnes à mobilité réduite, un T3 avec terrasse couverte ainsi qu'un appartement T2 en duplex avec garage privatif. Les locataires sont en place depuis de nombreuses années pour ces logements, garantissant des revenus réguliers et une gestion sereine. La toiture vient d'être intégralement refaite, la façade est en très bon état et l'immeuble a toujours été entretenu avec soin. La propriété dispose également d'une cour privative facilitant le stationnement ainsi que de caves à usage de stockage.

Revenus locatifs annuels actuels : 15 240 €

Immeuble loué, toiture neuve,...



DPE



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.



DESCRIPTION

DISPOSITION :

1 : Appartement T3 de plain-pied – Rez-de-chaussée (58,70 m²)

Entrée par couloir de distribution

Cuisine indépendante

Salon

Deux chambres

Salle de bains

WC séparé

Logement adapté aux personnes à mobilité réduite

Menuiseries PVC double vitrage

Chauffage central au gaz de ville

Bail en cours depuis 2005

Loyer : 480 € hors charges / mois

2 : Appartement T3 avec terrasse couverte – 1^{er} étage (58,96 m²)

Couloir de distribution

Cuisine indépendante

Salon

Deux chambres

Salle de bains

WC séparé

Terrasse couverte

Menuiseries PVC double vitrage

Chauffage central au gaz de ville

Bail en cours depuis 1993

Loyer : 370 € hors charges / mois

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1554 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

3 : Appartement T2 duplex avec garage – Rez-de-chaussée et 1^{er} étage (38,53 m²)

Séjour avec espace cuisine

Chambre à l'étage

Salle d'eau

WC indépendant

Garage privatif de 17,50 m²

Menuiseries PVC double vitrage

Chauffage électrique

Bail en cours depuis juin 2024

Loyer : 420 € / mois dont 10 € de provisions sur charges

Les atouts :