

Opportunité d'investissement – Immeuble de 4 appartements loués avec fort potentiel de valorisation



## INFORMATION

Ville:	Limoux
Département:	Aude
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	250 m <sup>2</sup>
Terrain:	300 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Immeuble de 4 appartements entièrement loué, offrant un revenu immédiat et un excellent potentiel. C'est un investissement à faible coût d'entrée avec des locataires stables déjà en place. Avec quelques rénovations, il présente une belle opportunité d'augmenter la valeur et le rendement.



## DPE

DPE non requis.

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

Découvrez cette opportunité rare : un immeuble composé de quatre appartements déjà entièrement loués, offrant ainsi un revenu locatif immédiat dès l'acquisition. C'est une entrée de gamme abordable pour tout investisseur souhaitant développer son patrimoine immobilier sans attendre.

Le bâtiment présente une structure solide et un fort potentiel de revalorisation. Avec un peu d'investissement pour rafraîchir ou moderniser certains espaces, il est possible de redonner vie à l'ensemble et d'en augmenter la rentabilité à moyen terme. Les bases sont saines : locataires en place, loyers réguliers, et un emplacement offrant une demande locative stable.

Idéal pour un investisseur cherchant un bien déjà productif, mais avec une belle marge d'amélioration. Ce projet combine sécurité et potentiel : un revenu immédiat aujourd'hui, et une plus-value demain.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES