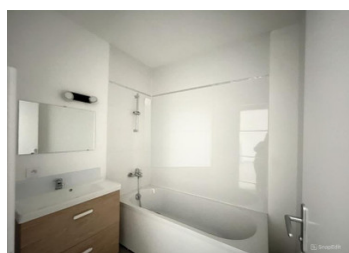
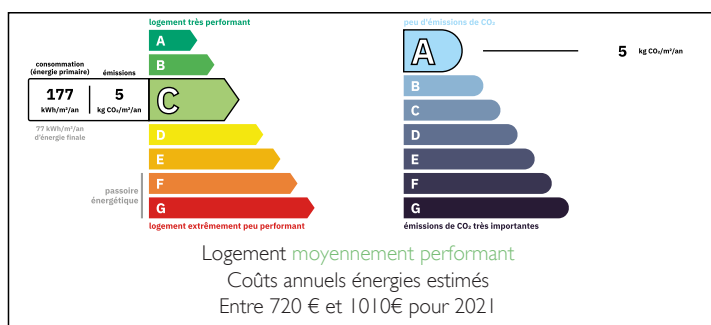


IMMEUBLE INVESTISSEMENT

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Paul
Département:	Gironde
Ch:	7
SdB:	5
Surface:	263 m2
Terrain:	585 m2

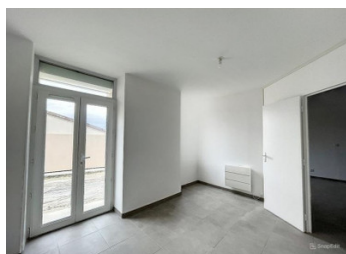
RÉSUMÉ

Situé sur la commune de Saint-Paul, cet ensemble immobilier entièrement rénové en 2022 se compose de cinq appartements répartis entre rez-de-chaussée et étage. Il propose une configuration équilibrée avec des typologies variées allant du T1 au T3, ainsi que des extérieurs appréciés (cour et jardin) et des stationnements privatifs pour chaque logement.

L'immeuble est actuellement entièrement loué et génère un revenu locatif d'environ 29 000 € annuels hors charges, offrant une visibilité immédiate sur les loyers en place.

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 données 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

Situé sur la commune de Saint-Paul, cet ensemble immobilier entièrement rénové en 2022 se compose de cinq appartements répartis entre rez-de-chaussée et étage. Il propose une configuration équilibrée avec des typologies variées allant du T1 au T3, ainsi que des extérieurs appréciés (cour et jardin) et des stationnements privés pour chaque logement.

L'immeuble est actuellement entièrement loué et génère un revenu locatif d'environ 29 000 € annuels hors charges, offrant une visibilité immédiate sur les loyers en place.

Détail des logements et loyers

Rez-de-chaussée :

- T1 – 29 m²
□ Loyer : □ 285 € / mois
□ 1 place de parking
- T3 – 71 m² (avec cour)
□ Loyer : 630 € / mois
□ 2 places de parking
- T3 – 56 m² (avec jardin)
□ Loyer : 540 € / mois
□ 2 places de parking

Étage :

- T2 – 42 m²
□ Loyer : 430 € / mois
□ 2 places de parking
- T3 – 64 m²
□ Loyer : □ 610 € / mois
□ 2 places de parking

Chaque logement bénéficie de stationnements privés, avec deux places par appartement et une place dédiée pour le studio, ainsi que d'une bonne répartition des surfaces permettant de répondre à différents profils de locataires.

Sur le plan technique, les diagnostics sont bons et

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	2700 EUR
Taxe habitation:	EUR

NOTES