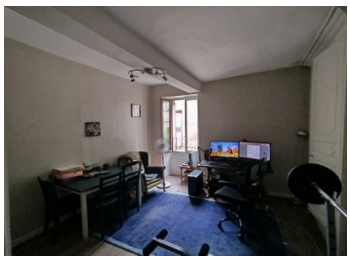
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A47788MET24

Prix: 75 000 EUR
honoraires charge vendeur

Belle opportunité d'investissement dans une ville de marché dynamique



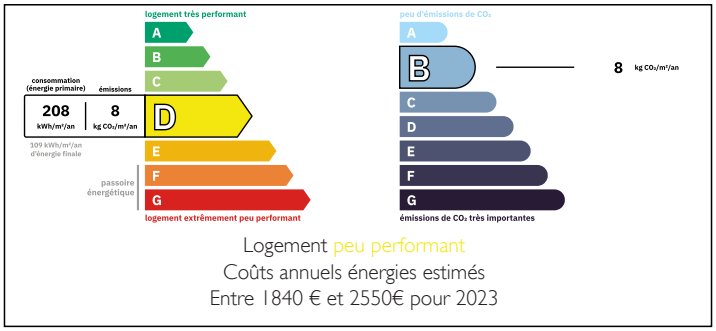
INFORMATION

Ville:	Ribérac
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	96 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Belle opportunité d'investissement située au centre d'une ville commerçante animée, comprenant un local commercial au rez-de-chaussée et un appartement indépendant à l'étage. Le local commercial est loué avec succès depuis plus de 20 ans et l'appartement est également actuellement loué, offrant ainsi des revenus locatifs réguliers provenant des deux parties du bâtiment.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1840 € et 2550€ pour 2023

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A47788MET24 Prix: 75 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Excellente opportunité d'investissement – emplacement central

Situé au cœur d'une ville commerçante dynamique, cet immeuble représente une excellente opportunité pour un investisseur à la recherche d'un bien offrant des revenus locatifs déjà établis, avec une partie commerciale et une partie résidentielle.

Le local commercial au rez-de-chaussée est loué avec succès depuis plus de 20 ans, bénéficiant ainsi d'un historique locatif solide et durable. L'appartement situé à l'étage est également actuellement loué, permettant au bien de générer deux sources de revenus locatifs distinctes.

L'immeuble bénéficie d'un emplacement idéal à proximité immédiate de toutes les commodités. Commerces, banques, restaurants et hypermarché se trouvent tous à quelques pas. Sa situation centrale le rend particulièrement attractif pour les locataires, qu'ils soient professionnels ou particuliers.

Le bien bénéficie également d'un accès pratique aux principaux axes de transport de la région. Les aéroports de Bergerac, Bordeaux et Limoges sont facilement accessibles, tandis que la gare TGV d'Angoulême se trouve à environ 40 minutes en voiture, offrant des liaisons ferroviaires rapides vers Paris et les autres grandes villes. Une belle opportunité d'acquérir un immeuble de centre-ville avec des revenus locatifs existants, idéalement situé à proximité de toutes les commodités et des principaux axes de transport.

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

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr