Votre conseiller : Céline GOURLIER
Paray Le Monial
3 rue Dargaud
71600 PARAY LE MONIAL
Email : c.gourlier@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03 85 81 00 10
Tél mobile : 06.40.73.56.39
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE
IMMEUBLE DE RAPPORT
324.92 m² env.

PALINGES

173 000 €

Référence

Référence : **16414**

Description

EXCLUSIVITÉ NEYRAT IMMOBILIER – IMMEUBLE DE RAPPORT À PALINGES
Opportunité d'investissement à saisir !

Situé au cœur de Palinges, cet immeuble de 324 m² offre une excellente rentabilité locative, avec plusieurs lots déjà loués et un potentiel de valorisation après rénovation.

Composition du bien :

Appartement T2 (1er étage) – 50 m²
Actuellement loué 364,04 €/mois + 18 € de charges (chauffage au gaz).

Appartement T3 (1er étage) – 72,6 m²
Actuellement loué 320 €/mois + 40 € de charges (chauffage au gaz).

Appartement à créer (1er étage)

Potentiel de revenu supplémentaire en rénovant les pièces actuellement libres pour aménager un troisième appartement.
Appartement RDC – 71,05 m² (à rénover)
Comprend séjour, cuisine, chambre, salle d'eau avec toilettes.
Idéal pour optimiser la rentabilité après travaux.

Local commercial (rez-de-chaussée) – 135 m²
Magasin avec vitrines, réserve avec coin cuisine, toilettes.
Actuellement loué 400 €/mois + 80 € de charges.

Espace de stockage supplémentaire avec cave, réserve et garage environ 250m2

Classe énergie et classe climat

E 305 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 57 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques

Surface de 324.92 m²
10 pièces
4 chambres
3 salles

Surfaces principales

Utile :	**250 m² environ**

Surfaces détaillées

Local commercial :	**135 m²**
T2 :	**72.6 m²**
T2 :	**50 m²**
T2 :	**75 m²**

Aménagements intérieurs

Salles d'eau :	**3**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/**

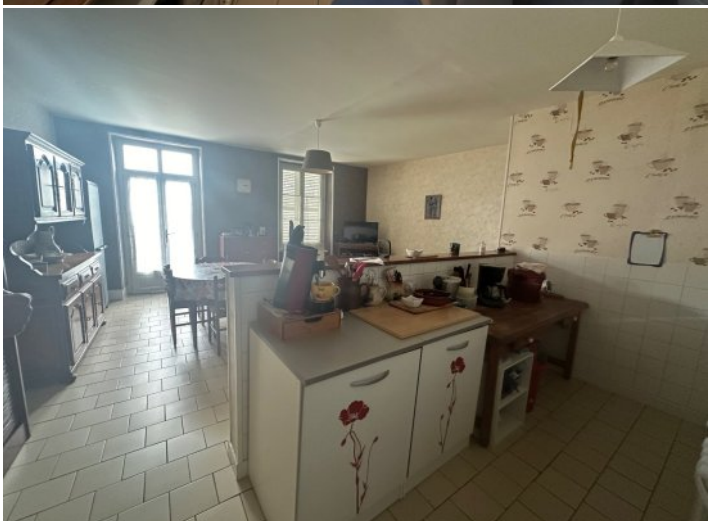
Informations financières

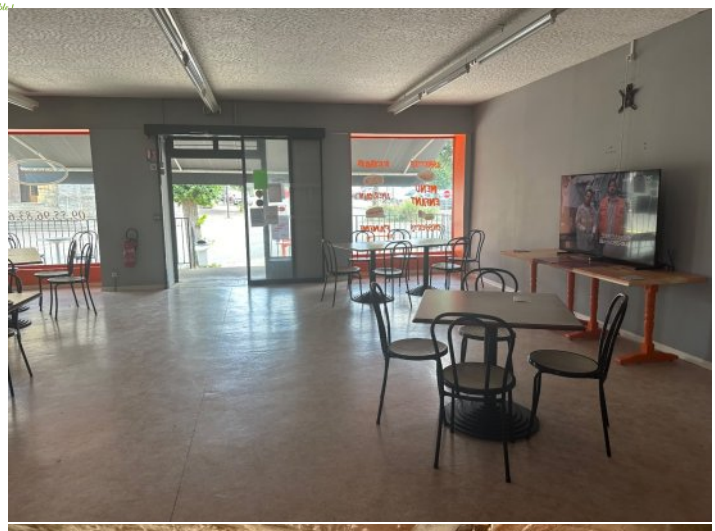
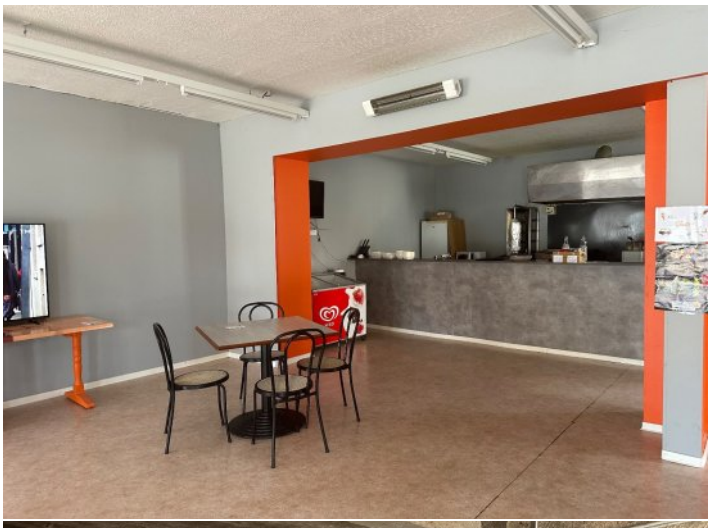
Prix de vente :	**173 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

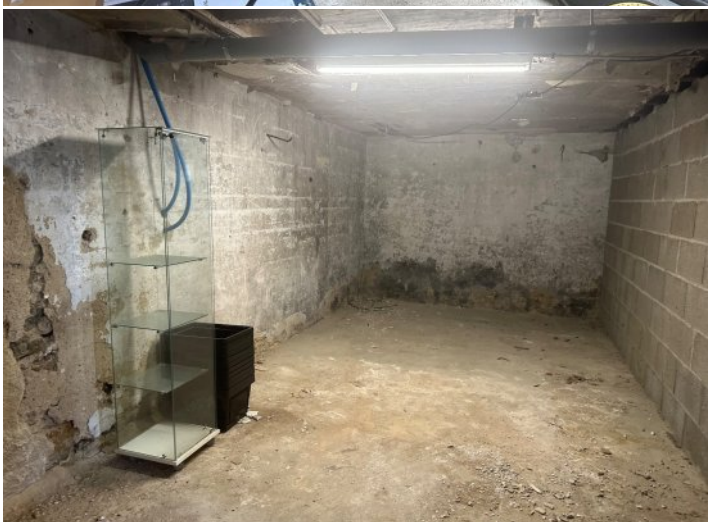
Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

chats perchés





NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !

ON VA VOUS **ÉCLAIRER** SUR LE **MEILLEUR** MOYEN DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

Protégez votre retraite

Générez des revenus réguliers

Créez un patrimoine familiale durable

Diversifiez vos investissements

OFFRE SPÉCIALE*

6 mois de gestion offerts +
6 mois de garantie des loyers impayés offerts +
déclaration de revenus fonciers offert la première année

*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

NEYRAT IMMOBILIER VOUS **PROPOSE** UNE GAMME DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

www.neyrat-immobilier.fr