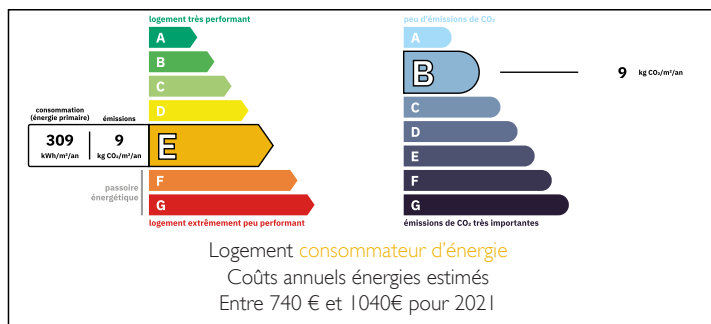


SAULT – Immeuble de rapport de 8 appartements, garage et murs d'un fonds de commerce au cœur de la Provence

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Sault
Département:	Vaucluse
Ch:	3
SdB:	8
Surface:	520 m²
Terrain:	36 m²

RÉSUMÉ

Opportunité rare ! Au cœur de la Provence, cet immeuble de rapport d'une surface d'environ 520 m² comprend un local commercial, un garage, 8 appartements (4 à rénover).

Cet immeuble lumineux traversant Est-Ouest bénéficie de 4 entrées distinctes.

Au Rez-de-chaussée : un local commercial d'environ 120m² (source de revenu stable), un appartement T3 d'environ 67m², une cour intérieure 36 m², une cave, le tout à rénover et un garage attenant de 34m².

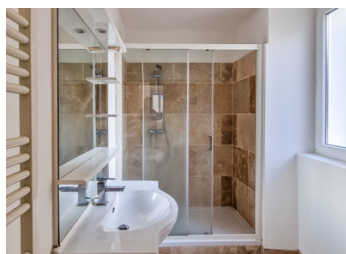
Au 1er étage : un studio 36m² loué longue durée, un deuxième de 33m² (à finir), un T2 de 45m² avec balcon, jouxtant un appartement de 46 m², tous deux pouvant être combinés (à rénover).

Au 2e étage : un studio de 46m² (loué courte durée), deux T3 d'environ 70m² (loués longue durée) tous équipés : cuisine, toilette et salle d'eau.

Idéal investisseur ou particulier souhaitant générer des revenus locatifs....

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

Sault est un village qui manque cruellement de logements locatifs longue durée.

Cette forte demande s'explique par plusieurs facteurs :

- Son économie repose sur l'agriculture, notamment la culture de la lavande, ainsi que sur un tourisme dynamique lié au Mont Ventoux et au Luberon, ce qui génère de nombreux emplois locaux.

Le village attire également des travailleurs du secteur médical, de l'éducation et des petits commerces.

Avec la montée du télétravail, Sault devient une alternative prisée aux grandes villes, offrant un cadre de vie agréable à des loyers plus accessibles. Cependant, l'offre locative est limitée, car de nombreux biens sont des résidences secondaires ou des locations saisonnières, ce qui accentue la tension sur le marché.

Peu de constructions neuves et un faible turnover des locataires renforcent cette rareté. Cette situation en fait un marché locatif porteur, idéal pour les investisseurs cherchant un rendement stable et sécurisé.

Cet immeuble représente une opportunité d'investissement rare, alliant rendement et potentiel de valorisation. Son agencement permet une exploitation optimisée, que ce soit pour de la location longue durée ou saisonnière.

Le local commercial d'environ 120 m² est entièrement indépendant avec ses deux entrées et offre une source de revenus pérenne grâce à un bail en cours jusqu'en mars 2031. Il a récemment été entièrement refait à neuf ainsi que ses façades et est équipé d'une pompe à chaleur, de 3 réserves et de deux toilettes.

Une entrée dédiée aux habitations s'ouvre sur un escalier desservant directement les 7 appartements...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES