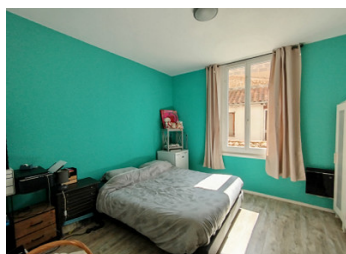


Immeuble bien entretenu, loué, au cœur d'une ville de marché animée – bon bien d'investissement



INFORMATION

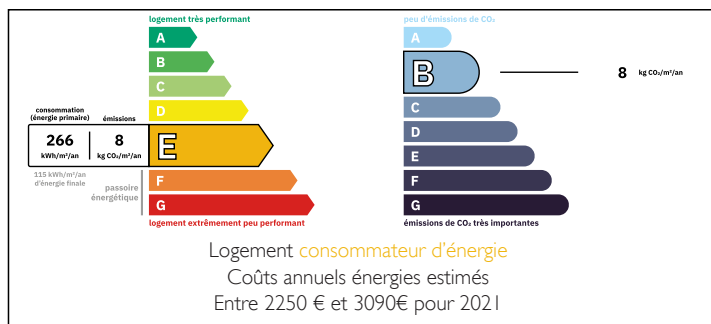
Ville:	Ribérac
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	110 m2
Terrain:	58 m2



RÉSUMÉ

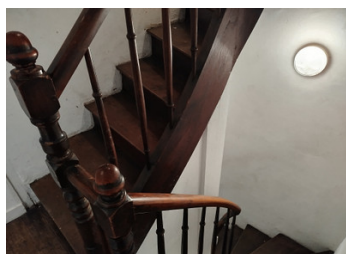
Opportunité d'investissement comprenant deux appartements d'une chambre et un local commercial, tous générant d'excellents revenus locatifs. Le bien dispose également d'un grenier aménageable, offrant un fort potentiel d'agrandissement et de valorisation.

DPE



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

Situé dans la charmante ville de Ribérac, cet immeuble à usage mixte représente une excellente opportunité pour les investisseurs à la recherche de revenus immédiats et d'un fort potentiel de valorisation à long terme.

Le bien se compose d'un local commercial au rez-de-chaussée avec cave, idéal pour une activité de commerce ou de bureau, ainsi que de deux étages supérieurs, chacun abritant un appartement de deux pièces.

Actuellement, les logements génèrent un revenu locatif stable de 717 € par mois, soit 8 604 € par an. Le local commercial, une fois loué, peut rapporter un revenu supplémentaire potentiel de 550 € par mois, soit 6 600 € par an – portant ainsi le rendement locatif brut potentiel total à 15 204 € par an.

Le bien est soumis à une taxe foncière de 1 826 €, et offre des options flexibles pour la location, la rénovation ou même une occupation partielle par le propriétaire. Que vous souhaitiez étoffer votre portefeuille locatif ou investir dans un actif polyvalent situé dans une zone dynamique, ce bien mérite toute votre attention

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1826 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES