Agence immobilière Vitré Diard Transaction
23 bis rue de la Borderie
35500 Vitré
02 99 75 49 30
vitre@cabinet-diard-immobilier.fr

APPARTEMENT - CENTRE VILLE - ARGENTRE DU PLESSIS

Détails

Référence	VIM330010114
Prix	230000 €
Ville	Argentré-du-Plessis
Surface	150 m²

En vente en plein coeur d'Argentré du Plessis, immeuble en monopropriété comprenant 2 lots avec un grand appartement à l'étage (libre d'habitation) ainsi qu'un local commercial au RDC (actuellement loué)
 * Appartement de 105 m2 de Type 5, en duplex, libre d'occupation, composé au premier niveau d'une pièce de vie lumineuse de 33 m2 sur parquet, spacieuse cuisine aménagée et équipée de 20 m2 (four, feux gaz, hotte), WC.
 Au second niveau: 3 chambres, 1 bureau, dégagement avec placards, salle d'eau, WC.
 Valeur locative de l'appartement estimée à 630 € à 650 € / mois si projet d'investissement.

 * Local commercial loué d'environ 45 m2 totalement rénové et actuellement loué (Loyer actuel à 500 € / an)
 Espace d'accueil / magasin, réserve, WC avec point d'eau.
 Pièce de rangement aménagée dans l'extension
 Espace extérieur d'environ 60 m2.

 => Avec cet ensemble immobilier, vous avez l'opportunité d'acquérir et d'habiter dans votre futur appartement dans le cente-ville d'Argentré du Plessis et tous ses commerces du quotidien et à seulement 5 minutes de Vitré, tout en bénéficiant de 6 000 € de rentes annuelles grâce au local commercial loué au RDC.
 => Vous avez également la possibilité d'investir en locatif avec ces 2 biens regroupés, sans aucune charge de copropriété, avec une rente totale annuelle estimée à 14 000 €, soit une rentabilité entre 5.5 % et 6 %, rare sur le marché sur ce secteur !
 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
 Prix de vente : 240 025 € honoraires à la charge acquéreur compris (230 000 €+ 4.36 %TTC)

dpe dpe

Informations légales

230000 € honoraires exclus - Honoraires de 43.586% TTC à charge acquéreur - Honoraires à charge acquéreur 10025 €
Pas de procédure en cours

DIARD
IMMOBILIER