



**Immo'  
Camargue**  
de père en fils depuis 1962

☎ 09 50 65 29 72 | contact@immocamargue.fr | www.immocamargue.fr

**160 000 €**

**Achat appartement**

**4 pièces**

**Surface : 65 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1970**

**Exposition : Est**

**Prestations :**

Climatisation, Connexion internet,

Téléphone, Fibre

3 chambres

2 salles de douche

2 toilettes

**Classe énergie (dpe) : C**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : A**

Document non contractuel

22/12/2024 - Prix T.T.C

## Appartement RECHERC Vias

Vincent et l'équipe d'Immo'Cap vous propose à la vente cet immeuble en monopropriété composé de deux logements actuellement loués. Vous recherchez une véritable opportunité d'investissement, ne cherchez plus ! Offrant une gestion simplifiée grâce à des locataires déjà en place, cet immeuble présente une rentabilité brute de 8 %, un rendement particulièrement attractif pour un bien au centre-ville. Les studios, bien agencés et en bon état, sont entièrement meublés et bénéficient de fenêtres en double vitrage, garantissant une isolation thermique et phonique optimale. Ce bien génère un revenu locatif mensuel de 1 200 €, ce qui assure une stabilité financière immédiate pour l'investisseur. L'emplacement de l'immeuble, en angle de rue, lui confère une belle visibilité et un accès facilité aux commerces, restaurants et transports en commun, tout en étant à proximité du parking public de la ville. Cela permet non seulement de répondre aux besoins des locataires, mais aussi de rendre le bien encore plus attractif pour les futurs locataires. - Proximité immédiate des commerces, restaurants, transports en commun, et du parking public de la ville. Ce bien est une opportunité idéale pour les investisseurs à la recherche d'un revenu passif stable et sécurisé. Que vous soyez un investisseur débutant ou confirmé, vous serez séduit par la rentabilité et la localisation de ce bien. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 320 € et 480 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris) Impôt foncier : 561 euros Honoraires à la charge vendeur Contactez moi : Vincent Le Dû : 07.82.83.44.54 - vincent.immocap@gmail.com Votre conseiller indépendant Dr House Immo Agent commercial enregistré au registre du commerce de Béziers Agence Immo'Cap Rond-point du Bagnas face à l'entrée du village naturiste 34 300 Le Cap d'Agde Ce bien vous est présenté par Vincent Le du, votre conseiller indépendant Dr House Immo.

Tél : 09 50 65 29 72 - contact@immocamargue.fr

Frais et charges :

RCS Nîmes 500 788 955 Code NAF 7022Z - SIRET 500 788 955 00010 -

160 000 € honoraires d'agence inclus

Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet