

|                                                       |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                               |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>VENTE</b><br><b>Immeuble</b><br><b>03200 VICHY</b> |                                                            | <b>212 000 €</b><br>Référence : <b>830033629363</b><br>Réf mandat : <b>532623</b>                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                               |
| <b>INFORMATIONS GENERALES</b>                         |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                               |
| <b>Proximité</b>                                      | 250 m de la gare 1000 m du centre-ville et des universités |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                               |
| <b>Exposition</b>                                     | Tout à l'égout                                             | <b>DESCRIPTION DU BIEN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                               |
|                                                       |                                                            | <b>Immeuble d'habitation à côté de la gare</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                               |
|                                                       |                                                            | Un petit immeuble sur 144 m <sup>2</sup> au sol en cours de rénovation. Au rez-de-chaussée un double garage, un atelier et un petit studio, au-dessous une cave. au 1er étage, un appartement type T4 en façade à finir de refaire, une terrasse centrale et deux pièces à l'arrière, au second un appartement type T4 presque fini. |                                                               |
|                                                       |                                                            | C'est un ensemble intéressant pour un bailleur surtout avec les aides de la Ville (jusqu'à 66% d'aide actuellement avec réduction d'impôts loi Denormandie...)                                                                                                                                                                       |                                                               |
|                                                       |                                                            | Nous sommes là pour vous aider au besoin(trouver les financements, les artisans compétents et éventuellement un architecte d'intérieur et ensuite aider à la gestion locative....)                                                                                                                                                   |                                                               |
|                                                       |                                                            | Notre volonté c'est le bonheur de nos clients dans les années à venir dans une ville très dynamique et sportive qui a actuellement besoin de locaux très rapidement.                                                                                                                                                                 |                                                               |
|                                                       |                                                            | Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 6,00% TTC du prix du bien.                                                                                                                                                                                                                                             |                                                               |
|                                                       |                                                            | Prix hors honoraires agence : 200000,00 €                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                               |
| <b>INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES</b>                   |                                                            | <b>ETAT</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                               |
|                                                       |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                               |
| <b>INFORMATIONS FINANCIERES</b>                       |                                                            | <b>CLASSIFICATION</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                               |
| <b>Taxe foncière</b>                                  | Non                                                        | <b>DPE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>GES</b>                                                    |
| <b>Copropriété</b>                                    | Non                                                        | Valeur 147 kWh/m <sup>2</sup> an<br>Classe C                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Valeur 34 kg éqCO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> an<br>Classe D |
|                                                       |                                                            | <b>BBC</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Non                                                           |

| Niveau | Type de pièce | Surface (m²) | Descriptif |
|--------|---------------|--------------|------------|
|--------|---------------|--------------|------------|





