

Immeuble Gaillard 475 m²



PRIX DE VENTE : 1 780 000 €

EMAIL : MAICA.DESORMIERE@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Proche de la frontière suisse et dans un quartier paisible, cet immeuble de 650 m2 offre un rendement locatif. Vous trouverez au RDC un local de 223 m2 avec un accès à un sous-sol d'environ 80m2. Au 1er étage, on trouve 5 studios allant de 20m2 à 31m2. Au 2ème étage, 2 studios de 22m2 et 25m2 ainsi qu'un appartement de type T2 de 50m2.

Entre 2010 et aujourd'hui, cet immeuble a été entièrement rénové, offrant un confort absolu et une touche de modernité tout en préservant son charme d'origine. En outre, il reste à rénover une surface supplémentaire d'environ 60m2 en duplex avec entrée indépendante, ce qui offre un potentiel d'expansion ou de création de nouveaux espaces en fonction des projets.

Chaque appartement est entièrement meublé et loué à de bons locataires. Le local est actuellement vide.

Proche d'un parking public et entouré de verdure. Toiture refaite.

Immeuble à vendre à Gaillard, immeuble avec balcons proche Genève, immeuble frontière suisse, achat immeuble, immobilier Gaillard.

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

L'agence Coldwell Banker Désormière Realty est à votre disposition pour vous accompagner dans la vente ou l'estimation de votre bien à Gaillard et ses environs.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Immeuble	Surface :	475.0 m ²	Taxe foncière :	5 €
NB de pièces :	12 pièces				

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

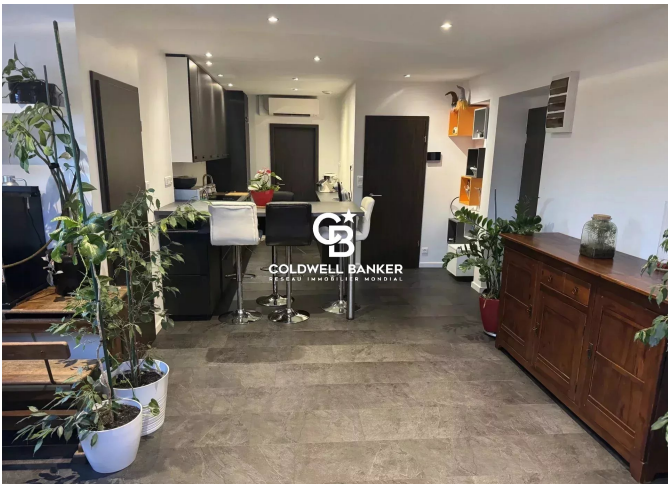
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 149

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 4



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



1 Rue du faucigny
France, 74100, Annemasse



TÉL : +33450841107
maica.desormiere@coldwellbanker.fr