

Immeuble Choisy-le-Roi 300 m²



PRIX DE VENTE : 645 000 €

EMAIL : CBAI@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Idéalement situé, cet immeuble de rapport en pleine propriété offre une excellente opportunité d'investissement alliant revenus locatifs sécurisés et potentiel de développement.

L'ensemble immobilier se compose de trois parties distinctes, répartis comme suit :

PARTIE HABITATION (Revenus immédiats) :

1: Deux appartements actuellement **LOUÉS**, assurant une rentrée de trésorerie dès l'acquisition :

Un grand appartement de 3/4 pièces, offrant de beaux volumes.

2: Un appartement de 2 pièces, type T2, idéal pour locataires seuls ou couples.

PARTIE PROFESSIONNELLE (Potentiel de valorisation) :

3: Un grand local commercial de 4 pièces, vendu **LIBRE**.

L'atout investisseur : Idéal pour y installer des bureaux, une profession libérale, un commerce ou pour le louer au prix du marché actuel afin de maximiser la rentabilité globale de l'immeuble. Possibilité d'aménagement selon les besoins.

EXTÉRIEURS & STATIONNEMENT :

Un atout rare en ville : l'immeuble dispose d'une cour intérieure privative permettant le stationnement de 3 véhicules et un moto. L'accès se fait par une porte de garage sécurisée.

LE PROJET D'INVESTISSEMENT :

Rentabilité : Bonne rentabilité existante grâce aux baux en cours.

Optimisation : Fort potentiel d'augmentation du rendement via la location du local commercial (ou transformation selon PLU).

État : Immeuble sain (façade propre, volets roulants rénovés, diagnostics aux normes). Possibilité d'agrandissement.

Ne manquez pas cette opportunité d'investissement patrimonial intelligent.

Contactez nous dès aujourd'hui pour étudier le dossier locatif.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Immeuble	Surface :	300.0 m ²	Taxe foncière :	6 €
NB de pièces :	9 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) : G 489

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 19



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Plan du premier étage

