

# CHIAPPINO IMMOBILIER

[chiappino-immo@orange.fr](mailto:chiappino-immo@orange.fr) 05.53.05.73.08



## IMMEUBLE 3 APPARTEMENTS ET 1 LOCAL COMMERCIAL

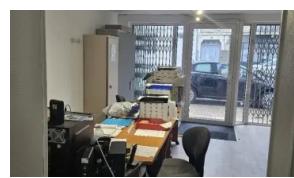
### PÉRIGUEUX

**266 000 €** Honora<sup>ires inclus</sup>

**250000 € Hors honoraires**

Honora<sup>ires de 6,4% à la charge de l'acquéreur</sup>

**Numéro mandat:** 242



#### - EXCLUSIVITÉ

Immeuble mixte composé de 3 T2 et 1 local commercial.

Excellent rentabilité.

Idéalement placé à 2 pas de coeur historique de la ville, cet immeuble propose au rdc un local commercial loué par un artisan ainsi qu'un appartement T3 en duplex agrémenté d'une véranda et d'un jardinet.

Au 1er étage, un appartement T2 loué également sera prochainement rénové suite à un dégât des eaux.

Au 2ème étage, un T2 avec terrasse est en cours de rénovation légère avant d'être reloué.

Les appartements sont loués non meublés

Les revenus locatifs s'élèvent à 25.836€ quand l'immeuble est entièrement loué et pourront être valorisés bientôt (départ d'un locataire en cours).

La taxe foncière est de 3.500€

Les diagnostics sont en cours.

LES DIAGNOSTICS

**CHIAPPINO IMMOBILIER**

[chiappino-immo@orange.fr](mailto:chiappino-immo@orange.fr) **05.53.05.73.08**



**IMMEUBLE 3 APPARTEMENTS ET 1 LOCAL COMMERCIAL**

**PÉRIGUEUX**

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)

DPE en cours

Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)

GES en cours



**CHIAPPINO IMMOBILIER**

[chiappino-immo@orange.fr](mailto:chiappino-immo@orange.fr) **05.53.05.73.08**

**IMMEUBLE 3 APPARTEMENTS ET 1 LOCAL COMMERCIAL**

**PÉRIGUEUX**

