



175 000 €

Immeuble Clamecy, 264,58m², proche gare, commerces, stationnements dans la rue

03 86 36 34 09

Nestenn Nevers
24 avenue du Général de Gaulle
58000 Nevers

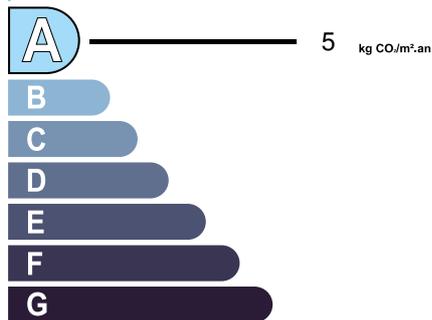
N° Mandat : 172 / Réf : 172

Votre agence NESTENN à NEVERS a le plaisir de vous présenter cet immeuble de rapport situé à CLAMECY. Idéal investisseur !! L'immeuble est composé de quatre appartements : Au rez-de-chaussée un appartement type T3 avec véranda et un jardinet, actuellement loué 445 euros/mois charges comprises. DPE : C Au premier étage un appartement type T4 avec une cave loué actuellement à 460 euros/mois charges comprises. DPE : E Au deuxième étage deux appartement type T2 avec cave dont un loué actuellement à 330 euros/mois charges comprises. DPE : C et D Soit un total mensuel possible de 1565 euros. Taxe foncière : 3218 euros Rentabilité brut de : 10,73 % Rentabilité nette de : 8,58 % La ville de Clamecy vous accueille au coeur de la Bourgogne. Idéalement située aux portes du Morvan, sur les rives de l'Yonne, le long du canal du Nivernais, Clamecy anime les Vaux d'Yonne à travers ses manifestations culturelles et ses actions citoyennes. Elle a tout d'une Grande ! Vous y trouverez musées, cafés, cinéma, restaurants, concerts, baignade, guinguette? activités sportives, natures, artistiques pour partager avec nous un art de vivre made in Bourgogne. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Les ENVIES c'est vous ! Le reste c'est NOUS ! Agence NESTENN NEVERS 0386363409 nevers@nestenn.com
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



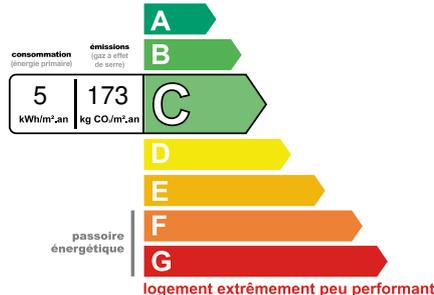
1 fibre optique 2 ème etage 264.58 m² habitables

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

logement très performant



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 970 € et 1 370 € au 01/01/2021.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

Bien proposé par LOROT E.I Matthieu. Agent commercial - RSAC : 919600643



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES