# Immeuble, 290 m2 dans une zone dynamique,, Gien (45500) en France

Annonce **C1248218** postée le **18/mars/2024**

## Description de l'activité

Loiret - Gien (45500) : Un immeuble de rapport entier très bien situé proche de tous commerces.

Les logements ont toujours été très bien entretenus, en double vitrage, volets roulants et le chauffage est électrique. Cet ensemble de très bon état.

Un immeuble comprenant 5 logements : Loués, de plus tous les appartements sont meublés sauf la maison de cour.

- Rez de chaussée : 2 logements - 1 studio de 380 € + 30 € de charges 1 f2 480 € + 30 € de charges.

- Au 1er étage : 2 logements 1 f2 de 360 € + 30 € de charges et f2 de 400 € + 40 € de charges.

- Au 2ème étage : 1 loft duplex de 550 € + 40 € de charges.

- Rez de chaussée en fond de cour maison f3 avec cour et un appentis de 650 € + 60 € de charges.

Vient de s'ajouter 1 puits et une cave.

- Valeur locative annuelle de 34.000 €.

- Taxe foncière de 2320 €.

- DPE (d).

Les honoraires TTC sont à la charge du vendeur.

**Surface commerciale :** 290 m²

**Surface totale :** 290 m²
**Logement de fonction présent :** oui

## Informations sur la cession

| | |
|---|---|
| Type d'opération : | murs à vendre obligatoirement (locataire en place) |
| Prix : | **368 000 €** (hors prix de l'immobilier) |

## Localisation

Localisation : **Gien (45500), Loiret, Centre**

Nombre d'habitants* à Gien : **15 727 ( ville )**

## Photos

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**