Local commercial Immeuble, 200 m2, Vervins (02140) en France

Annonce **C1288236** postée le **27/novembre/2024**

Description de l'activité

Aisne - Vervins (02140) : Un immeuble de caractère idéal pour un projet d'investissement locatif ou pour une résidence locative avec un revenu complémentaire.

Description complète de l'immeuble :

1- A l'étage : Appartement spacieux et lumineux.
- Surface habitable : 90 m2 avec agencement optimisé.
Pièces principales :
- 2 chambres confortables et lumineuses, idéales pour une petite famille ou un couple.
- Un coin cuisine entièrement aménagé avec électroménager inclus (parfait pour emménager immédiatement).
- Un salon chaleureux, doté d'un beau parquet en bois, ajoutant une touche de charme et d'authenticité.
- Une salle de bain bien agencée.
Particularité :
- L'appartement est actuellement libre d'occupation, offrant la possibilité aux nouveaux propriétaire de s'y installer directement ou de le louer pour un complément de revenus.

2- Au rez-de-chaussée : Local commercial avec bail récent.

Caractéristiques :

- Un local commercial occupé, garantissant un revu locatif.
- Bail récemment signé, offrant une stabilité pour les années à venir.
- Loyer de 570 € / mois, charges comprises, idéal pour amortir une partie de l'investissement.

3- Extérieur : Petite terrasse privée.
- Une petite terrasse bien exposée, parfaite pour installer un salon d'extérieur, ou profiter d'un espace extérieur au calme.

Les points fort de cet immeuble :
- Double usage : Possibilité de vivre à l'étage tout en générant des revenus grâce au local commercial.
- État général : L'appartement et le local sont propres et bien entretenus.
- Revenu locatif : 570 € / mois assuré grâce au local commercial.
- Opportunité : Libre d'occupation pour l'appartement, ce qui est rare sur ce type de bien.

Prix et informations :

- Prix de vente : 147000 € (les frais d'agence à la charge du vendeur).
- Taxe foncière : 1500 € dont 840 € des locataires.
- Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1120 € / an.
- Prix des énergies indexés au 15/08/2021.

- Classe énergie : f 108 kwh/m2/an.
- Classe climat : f 22 kgco2/m2/an.

Cet ensemble offre des prestations intéressantes et un potentiel certain.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 790 € et 1120 € / an.

Cet ensemble est proposé au prix de 147 000 €, les honoraires d'agence inclus.

Surface commerciale : 200 m²

Surface totale : 200 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer mensuel : 570 €
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**147 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **Vervins (02140), Aisne, Picardie**

Nombre d'habitants* à Vervins : **2 676 (sos villages)**

Photos

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