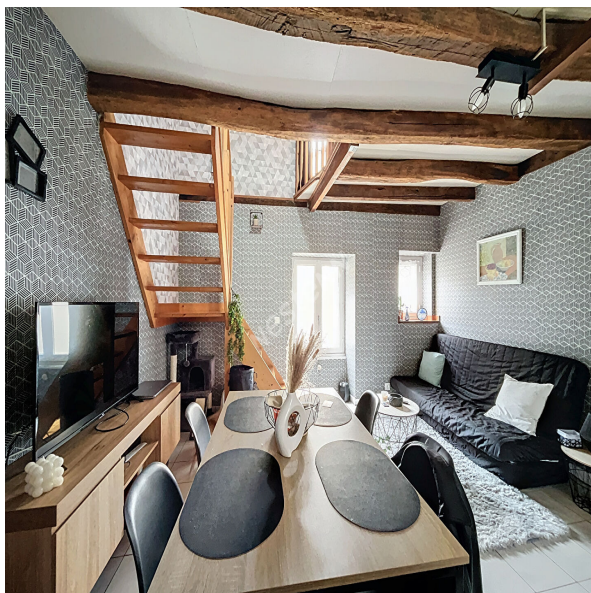




297 600 €

Charmant immeuble dans une ruelle entre le  
centre-ville et les facultés- Spécial  
investisseur

05 49 608 608

Nestenn Poitiers  
42 Rue Magenta  
86000 Poitiers

## N° Mandat : 4392 / Réf : 4392

EXCLUSIVITE AMEPI Venez découvrir cet immeuble située dans une impasse tranquille aux détours d'une ruelle peu fréquentée par les voitures et pourtant très proche du faubourg du Pont Neuf. Un emplacement qualitatif pour cet immeuble composé de deux studios en rez-de-chaussée ainsi que deux type 2 (mezzanine) à l'étage. Les studios mériteraient un léger rafraichissement cependant les deux appartements de l'étage ont du cachet et sont très agréables à vivre! Les volumes sont bien étudiés et la luminosité y est très plaisante. Toujours loués par des étudiants, c'est un immeuble au bon taux de rentabilité ! Les deux studios du rez-de-chaussée sont loués nus 400 euros CC et 420 euros CC, un premier type 2 est loué nu 540 euros CC puis le deuxième nu aussi à 620 euros CC. Chauffage électrique individuel et huisseries double vitrage. Chaque appartement a son compteur électrique et bénéficie d'un ballon d'eau chaude. L'immeuble au charme de l'ancien a été entièrement rénové du sol à la toiture en 1995, il n'y a aucun travaux importants à prévoir. Proche des bus de ville, des balades nature au bord du Clain des facultés et du centre-ville ! Ne tardez pas à venir visiter cet immeuble à l'emplacement rarissime !



110 m² habitables



Entre 335 m² et  
371 m² de terrain

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 400 € et 580 € au 01/01/2021.

- \* Prix hors honoraires agence : 280 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 6.29% TTC



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES