

## Immeuble, 95 m2, Lédignan (30350) en France

Annnonce **C1238323** postée le **23/janvier/2024**

### Description de l'activité

---

Gard (30), à vendre sur Lédignan, un immeuble de caractère en pierre de près de 100 m2, entièrement rénové en conservant tout le charme naturel de la bâtisse.

Il dispose de 2 appartements tous loués.

Un T2 en duplex de 35 m2, avec un salon cuisine, et une chambre à l'étage avec une salle d'eau et un T3 de 60 m2 en triplex, composée d'une cuisine salle à manger en rez de chaussée, au premier le salon et au second étage 3 chambres et une salle d'eau Prestations de qualités, doubles vitrages.

Immeuble aux normes actuelles pour la location.

Proche de commodités à pieds (centre-ville, bus, écoles, commerces).

Rentabilité nette actuelle de 7.6 5 %, possibilité à 9 %.

Pas de copropriété, aucune charges, aucun frais à prévoir.

**Surface commerciale** : 95 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 95 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **127 000 €** (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **Lédignan (30350), Gard, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants\* à Lédignan : **1 386 ( sos villages )**

### Photos

---

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