

## Ensemble immobilier de rapport de 346 m<sup>2</sup>, Cellettes (41120) en France

Annonce **C1258727** postée le **28/mai/2024**

### Description de l'activité

---

Loir et Cher (41) : Idéal pour un investisseur, à vendre un ensemble immobilier de rapport situé sur la commune de Cellettes (41120), à 10 minutes sud de Blois, composé de 3 maisons mitoyennes.

Descriptif :

- 2 maisons type t4 sur 3 niveaux 1 séjour.
- Cuisine 3 chambres 2 salles de bain.
- Salle de douche, 3 toilettes.
- Terrasse pour chaque maison précédemment louée 9600 € / an.
  
- 1 maison type t5 sur 3 niveaux 1 séjour.
- Cuisine de 4 chambres, 2 salles de bain.
- Salle de douche, 3 toilettes.
- Terrasse.

Maison actuellement louée 10320 € / an.

- Chaque logement a 2 places de parking privatif.
- Construction : 2018.
- Garantie décennale jusqu'en 2028.

Ensemble immobilier de rapport en pleine propriété.

- Total loyer : 29520 € / an.
- Taxe foncière : 2500 € / an.
- Rentabilité nette : 4,68%.

Un projet d'investissement dans les logements propres.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2024 : 2520 € ~ 3560 €.

**Surface commerciale** : 346 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 346 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 29 520 €

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Prix : **577 000 €**

## Localisation

---

Localisation : **Cellettes (41120), Loir et Cher, Centre**

Nombre d'habitants\* à Cellettes : **2 362 ( sos villages )**

## Photos

---

