

Murs commerciaux, 202 m2, Aubin (12110) en France

Annonce **C1288048** postée le **25/novembre/2024**

Description de l'activité

A seulement 1.5km des Thermes de Cransac, cet immeuble composé de 4 appartements offre une excellente rentabilité pour tout investisseur cherchant un bien en mono-propriété sans travaux et rentable immédiatement. Implanté sur une parcelle de 342m2 il se compose de deux étages comprenant un T3 de 63m2 et de 3 T2 de respectivement 51, 44 et 44m2. Actuellement deux T2 sont loués et les autres appartements viennent d'être rafraichis et remis en peinture. Chaque logement possède un box de rangement extérieur afin d'avoir une zone de stockage pour tous les locataires. Les menuiseries sont en double vitrage, les combles sont isolés avec de la laine de 200mm en rouleaux + 35cm de laine soufflée en 2022 et le bâti est exposé sud lui permettant d'avoir un Diagnostic Performance Energie classé en D - B, donc pas de travaux à prévoir pour améliorer la classe énergétique. Chaque logement a son entrée indépendante et un ballon d'eau chaude de 150L. Un petit extérieur avec pelouse pourra également devenir un jardin commun pour les locataires. Pour les cuisines, les plaques de cuisson sont électriques et les chauffages individuels sont des radiateurs de type convecteurs à inertie sèche. Du côté connectivité 3/4 des logements sont équipés en fibre optique, et chaque appartement à son propre compteur d'eau potable. Enfin, la toiture a été révisée depuis cet été et les tuiles abimés ont été changées. L'assainissement est raccordé au tout à l'égout. Cet ensemble est idéal pour un premier investissement locatif avec une très belle rentabilité et quasiment aucun travaux à prévoir. Il est même possible de profiter des deux appartements du premier pour envisager de la location saisonnière au vue de la proximité immédiate avec les thermes de Cransac, et ainsi augmenter encore la rentabilité de ce bien. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gov. fr](http://www.georisques.gouv.fr) »

Surface commerciale : 202 m²

Surface totale : 202 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **185 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Aubin (12110), Aveyron, Midi-Pyrénées**

Nombre d'habitants* à Aubin : **4 305 (sos villages)**

Photos



