

Immeuble de 320 m2 en plein centre ville,, Capdenac-Gare (12700) en France

Annonce **C1291077** postée le **18/décembre/2024**

Description de l'activité

Aveyron (12) : Opportunité d'investissement, à vendre un immeuble en pierre au cœur de Capdenac-Gare (12700).

Cet immeuble en pierre, datant de 1917, a été soigneusement entretenu et rénové, avec une toiture en ardoise flambant neuve et des balcons récemment réinstallés.

Caractéristiques de l'immeuble :

- Rez-de-chaussée : Deux appartements t2, dont un de 44,83 m2.
- 1er étage : Deux appartements t2 avec balcon, dont un de 46,97 m2.
- 2ème étage : Un appartement t4 duplex de 73,52 m2 et un appartement t5 duplex de 108,31 m2, chacun avec balcon.

L'immeuble bénéficie d'une isolation intérieure, de fenêtres en double vitrage PVC, et de volets roulants modernes. Chaque appartement dispose de sa propre cave, et une charmante cour à l'arrière avec un puits et des appentis ajoute du cachet à l'ensemble.

Détails supplémentaires :

- Chauffage individuel électrique et gaz de ville pour deux des appartements.
- Tous les appartements sont actuellement loués, générant des revenus locatifs de 30 300 € par an.
- Potentiel d'augmentation de rendement grâce à des loyers non révisés depuis longtemps.

Cet immeuble représente une opportunité pour un investisseur averti, amoureux de l'authenticité et du charme des belles pierres.

Surface commerciale : 320 m²

Surface totale : 320 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

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

Prix : **399 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Midi-Pyrénées**

Indication sur la localisation : **ville de (2 000 à 10 000 habitants)**

Photos

