

## Immeuble de 195 m2, La Grand-Combe (30110) en France

Annonce **C1300361** postée le **03/mars/2025**

### Description de l'activité

---

Gard - Opportunité d'investissement patrimonial à La Grand-Combe (30110), à 20 minutes d'Alès pour des investisseurs : Un immeuble de qualité parfaitement entretenu et récemment rénové.

Cet immeuble se compose de quatre logements locatifs, répartis en deux t2 et deux t3, ainsi que de deux locaux commerciaux avec une cour attenante. Tous les logements sont déjà loués, garantissant ainsi une rentabilité immédiate.

Caractéristiques techniques :

- Toiture : Entièrement refaite, aucun travaux à prévoir.
- Électricité : Mise aux normes, installation en parfait état.
- Compteurs individuels : Eau et électricité pour chaque logement, facilitant la gestion locative.
- Double vitrage : Confort thermique assuré pour les locataires.

Pour optimiser la fiscalité grâce au déficit foncier ou à obtenir une rentabilité locative intéressante, cet immeuble répond à toutes les attentes.

**Surface commerciale** : 195 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 195 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

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

Prix : **180 000 €** (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **La Grand-Combe (30110), Gard, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants\* à La Grand-Combe : **5 300 ( sos villages )**

### Photos

---

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