

Murs commerciaux, 279 m², Gien (45500) en France

Annonce **C1324221** postée le **15/septembre/2025**

Description de l'activité

Immeuble de rapport – 3 logements sans copropriété – Rentabilité 7,20 % Idéalement situé, immeuble de rapport reconstruit intégralement en 2006 par des entreprises reconnues, offrant 3 appartements indépendants, sans aucune copropriété. L'ensemble est en excellent état, doté de prestations modernes : double vitrage, volets électriques, caves, garage et local technique. Composition de l'immeuble : Rez-de-chaussée : Hall d'entrée, local technique, accès caves et cage d'escalier. premier étage (87m² – – Classe énergie C, GES A) Cuisine/séjour, 1 chambre, salle d'eau, WC, local chauffe-eau. Chauffage au sol, cave attenante. 2ème étage (50m² – – Classe énergie D, GES B) Cuisine/séjour-salon, 3 chambres, salle d'eau, 2 WC. Cave, chauffage électrique. 3ème logement un duplex (120m² – Loyer 715,35 €/mois – Classe énergie D, GES E) Séjour/salon, bureau, cuisine, et arrière cuisine, salle à manger, WC. À l'étage : 3 chambres, salle de bain, WC. Garage et cave. Revenus locatifs annuels : 22 851 € Taxe foncière : 3 159 € Taux de rentabilité brute : 7,20 % Immeuble entretenu et entièrement reconstruit en 2006 Atout majeur : un investissement clés en main avec des locataires déjà en place et un rendement attractif ! À visiter sans tarder; Opportunité rare sur le marché !

Surface commerciale : 279 m²

Surface totale : 279 m²

Loyer mensuel : 2 310 TND

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **1 115 700 TND** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Gien (45500), Loiret, Centre**

Nombre d'habitants* à Gien : **15 727 (ville)**

Photos

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