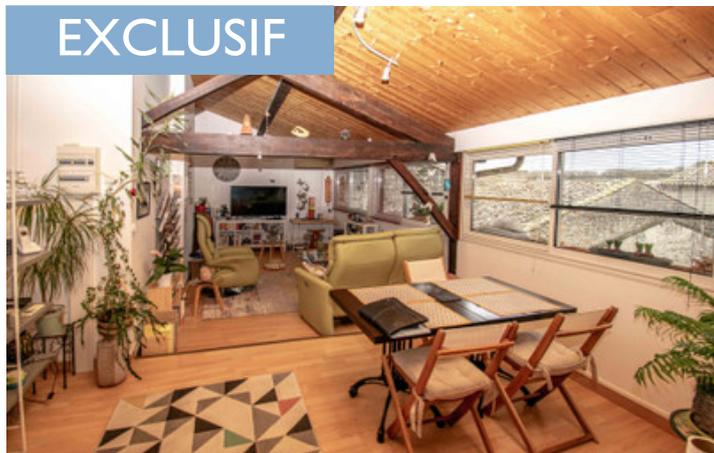


Immeuble de 300 m en mono propriété. BON rapport locatif, 3 appartements, loft, T4, T3, local commercial.

EXCLUSIF



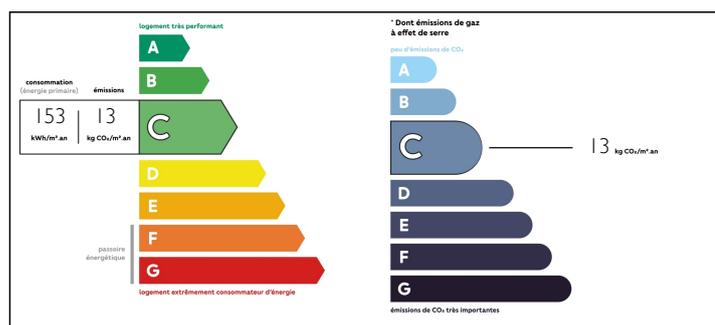
INFORMATION

Ville:	Cazères
Département:	Haute-Garonne
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	300 m ²
Terrain:	30 m ²

RÉSUMÉ

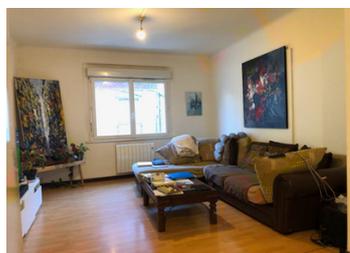
Immeuble de rapport locatif, composé de 3 appartements et grand local commercial en bon état. Local commercial de 72 m² avec 2 réserves de 17 m². Un T3 de 60 m² avec cour intérieure de 30 m² sans vis-à-vis. Au 1^{er} étage, grand T4 de 95 m² avec cuisine équipée ouverte sur le séjour. Dernier étage loft de 65 m² avec vue dégagée, pièce de vie de 40 m², cuisine ouverte, l'ensemble est très lumineux, chambre avec dressing et coin nuit aménagé. REVENUE ANNUEL 26 000 € *Le T4 sera libre à la location dans quelques semaines. Locataires stables depuis 6 ans. Partie commune très bien entretenue, pas de travaux à prévoir. Derniers travaux réalisés moins de 10 ans. Bonne rentabilité locative. Localisation au calme, proche de toutes les commodités à pied. Parking gratuit.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Cazères ville dynamique et attractive, écoles, collège, lycée. Marché hebdomadaire. A64 gratuite. Toulouse 40 min. Gare 10 min à pied. Idéal investisseur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2906 EUR

NOTES