

Gagnez 7% brut en achetant et louant cet ensemble de 7 appartements à rénover dans un immeuble avec garages, greniers et caves dans le centre historique d'Annonay,...



INFORMATION

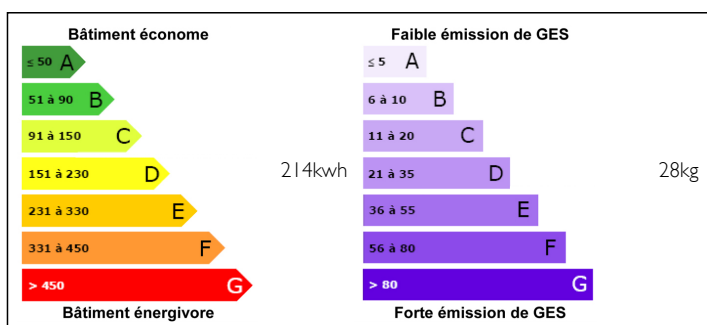
Ville:	ANNONAY
Département:	Ardeche
Ch:	9
SdB:	7
Surface:	296 m²
Terrain:	0 m²



RÉSUMÉ

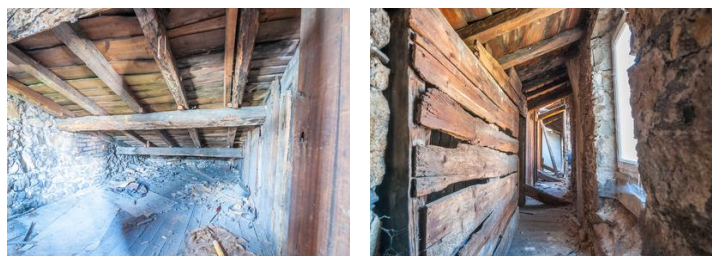
Studio de 28m² au rez-de-chaussée, vendu loué à 300€ par mois. T4 de 85m² au 1er étage, vendu loué à 330€ par mois (charges comprises). T2 de 41m² et T2 de 50m² au 2ème étage. 3ème étage dispose de 3 studios, de 27m², vendu loué à 255 euros par mois, 28m² et 37m². Espace pour 4-5 voitures dans le garage, vendu loué à 120 euros par mois. Loyers annuels estimés: 23900 euros. Rénovations obligatoires (vente avec permis de construire). Travaux estimés à 310 000 euros. Subvention de 163 000 euros. Copropriété sans procédure avec 9 lots. Charges mensuelles entre 67 et 75 euros en tout pour les 7 appartements en vente. Immeuble orienté est situé à seulement 350 mètres à pied de la gare routière qui dessert Lyon, St Etienne et Valence.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2817 EUR

NOTES

DESCRIPTION

Détails des travaux qui sont prévus dans l'immeuble:

- double vitrage
- chauffage au gaz de ville avec chaudière toute neuve
- parquet dans les chambres
- carrelage en pierre dans les pièces d'eau
- cuisine équipée
- isolation des murs, plafonds et sols
- installation de la fibre optique possible
- coordonnées des artisans et d'un architecte disponibles pour ces travaux
- rénovation des parties communes

Plus de 20 millions d'euros seront investis dans la ville d'Annonay dans le cadre d'une opération de restauration immobilière (ORI).

Des immeubles seront démolis et complètement rénovés. Des espaces verts seront créés.

Quelques chiffres sur Annonay pour rassurer les investisseurs:

- 17 000 habitants et une population en hausse (+4,3% entre 2015 et 2017)
- capitale économique et premier bassin d'emploi de l'Ardèche
- 3220 entreprises et 13 200 emplois salariés