

Impressionnant immeuble de rapport avec 4 appartements entièrement rénovés au cœur de Prades



## INFORMATION

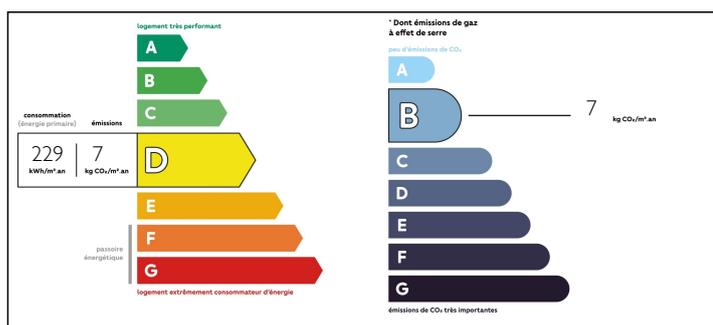
Ville:	Prades
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	220 m <sup>2</sup>
Terrain:	300 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

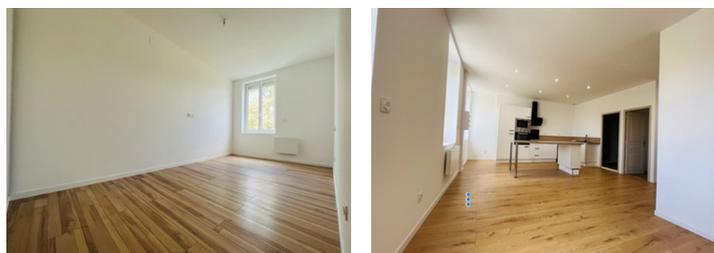
Cette impressionnante propriété en pierre de 220 m<sup>2</sup> comprend quatre appartements récemment rénovés, dont trois ont leur petit jardin, un avec une terrasse privée et un garage loué séparément

## 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

Le rez-de-chaussée comprend un studio de 49 m<sup>2</sup> avec un jardin de 45 m<sup>2</sup> loué 550 € par mois + 50 € de charges et un T3 de 45 m<sup>2</sup> avec une terrasse privée de 45 m<sup>2</sup> loué 620 € + 50 € de charges.

Le dernier étage avec un appartement T3 de 55,06 m<sup>2</sup> est loué pour 620 € + 50 € de charges et un appartement T2 de 52,33 m<sup>2</sup> est loué pour 550 € + 50 € de charges. Tous deux bénéficient également d'un jardin de 45m<sup>2</sup>, il y a un garage de 35 m<sup>2</sup> loué pour 80 euros par mois.

Prades est situé entre la Méditerranée à 50km (40mins), les pistes de ski à 48km (1h) et à seulement 36km (25 min) de la ville culturelle de Perpignan qui a un aéroport international et une gare avec des liaisons à grande vitesse à travers la France et l'Espagne, y compris Barcelone.

## NOTES

cette propriété représente une incroyable opportunité d'investissement. L'immeuble a été rénové et chaque appartement est entièrement équipé de fenêtres à double vitrage et de volets roulants électriques.

Avec un rendement mensuel total de 2340 € excluant les charges fixes de 200 €, cette propriété a un bon potentiel de revenu.

-----

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