|  |  |
| --- | --- |
| Chris'Immo17 rue de la Balme 46500 GRAMATTél. : 0565381137 06 81 39 63 80 |  |
|  | Mr Christophe ALLAIS-TEST  |

Fait à GRAMAT, le 24 mai 2024

Votre recherche immobilière

Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous faire parvenir ci-joint le descriptif des biens susceptibles de vous intéresser.

Nous vous en souhaitons bonne réception et sommes à votre disposition pour fixer une visite à votre convenance.

Dans l’éventualité où vos critères de recherche évolueraient, nous vous saurions gré de nous en faire part, ce qui nous permettrait de continuer à vous servir de la meilleure façon possible.

Restant à votre disposition, nous vous prions d’agréer, Monsieur l’expression de nos sentiments les meilleurs.

Pour Chris'Immo,

Christophe ALLAIS

Gérant

|  |
| --- |
| A vendre Gramat immeuble de rapport 109 m², commerce en rez-de-chaussée et 2 T2 loués. |
| Situé à GramatPrix: 139 100 €Réf. : GRA1719 | https://gildc.activimmo.ovh/pic/420x280/08gildc6502407p366509bc7dc6b4.jpg |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **2 Chambres** |  | **1 Salle d'eau****1 Salle de bains** |
|  | **Surface habitable : 109 m²** |  | **Terrain : m²** |

 |

 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| Descriptif |
| Immeuble de rapport à vendre d'une surface habitable de 109m², composé d'un local commercial en rez-de-chaussée et de deux appartements T2. Les trois locaux sont actuellement loués et génèrent un revenu annuel brut de 12 960 €. L'immeuble est situé en plein centre ville avec tous commerces et services accessibles à pieds. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr |

 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| Caractéristiques principales |
| Type: ImmeubleDisponibilité: A l'acte | Etat: A rafraîchirSurf. habitable: 109 m²Urbain / Centre VilleExposition: S | 2 Chambres1 Salle de bain1 Salle d'eau7 PiècesChauffage: Electricité |

 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| Détails complémentaires |
| SITUATION DU BIEN: - Centre-Ville REZ DE CHAUSSÉE: - Commerce Locale commercial de 32 m² (surface de vente + sanitaires) actuellement loué 300 € / mois - Hall d'entrée desservant les deux T2 des 1er et 2ème étage - WC dans local commercial1ER ÉTAGE: - Appartement de type 2 de 37 m² composé d'une pièce à vivre avec kitchenette, d'une chambre et d'une salle d'eau / WC actuellement loué 390 € /mois2ÈME ÉTAGE: - Appartement de type 2 de 40 m² composé d'une pièce à vivre avec kitchenette, d'une chambre et d'une salle d'eau / WC actuellement loué 390 € / mois.DPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 280 KWHep/m²an - Emission de gaz à effet de serre: 14 Kgco2/m²anCHAUFFAGE: - Electrique pour les appartements - Pompe à chaleur pour le local commercialDONNÉES FINANCIÈRES: - Revenu locatif annuel brut 12 960 €EQUIPEMENTS DE CUISINE: - Cuisinière électrique uniquement dans le T2 du 1er étage - Hotte aspirante uniquement dans le T2 du 1er étageEQUIPEMENTS DIVERS: - Double vitrage  - Tout à l'égout  - Gaz de ville (raccordable) | FENÊTRES: - Double vitrage  - PVC SERVICES: - Ville la plus proche : GRAMAT - Aéroport Brive 45 mn, Toulouse 1H45 - Autoroute 15 mn - Calme  - Commerces à pieds - Ecole et collège sur place - Gare sur place - Golf 20 mn - Hôpital 35 mn - Internet / ADSL (fibre) - Monument historique (bien situé dans le périmètre d'un Monument Historique)TOITURE: - Tuiles OPTIONS WEB: - Nouveauté  |

 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| DPE |
| Classe énergétique : E | Classe GES : C |
| https://files.activimmo.com/storage/etiquettes/photo/dpe/dpe-energie-e.jpg | https://files.activimmo.com/storage/etiquettes/photo/dpe/dpe-ges-c.jpg |
|  |

 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| Photos |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc6502407p266509bc708b44.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc6502407p466509d759664b.jpg |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc6502407p566509c385e82c.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc6502407p666509c3921115.jpg |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc6502407p766509c39dd3e6.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc6502407p966509c3c02971.jpg |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc6502407p1066509c804d0b9.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc6502407p1166509c8115fe1.jpg |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc6502407p1266509c81e1b0a.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/320x215/08gildc6502407p1366509c82a1d54.jpg |
|  | https://qrcode.kaywa.com/img.php?s=4&d=http%3A%2F%2Fwww.chrisimmo.fr%2Findex.php%3Faction%3Ddetail%26nbien%3D6502407%26clangue%3Dfr |

 |