|  |  |
| --- | --- |
| Chris'Immo 17 rue de la Balme  46500 GRAMAT Tél. : 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 Gramat  Prix: 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: Immeuble Disponibilité: A l'acte | Etat: A rafraîchir Surf. habitable: 109 m² Urbain / Centre Ville Exposition: S | 2 Chambres 1 Salle de bain 1 Salle d'eau 7 Pièces Chauffage: 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 commercial  1ER 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 € /mois  2ÈME 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/m²an  CHAUFFAGE:  - Electrique pour les appartements  - Pompe à chaleur pour le local commercial  DONNÉES 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 étage  EQUIPEMENTS 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 | |