

FICHE COMMERCIALE



Immeuble de rapport

Activité : Maison Habitation

Localisation : Lamonzie-Montastruc

Superficie : 270.00000000 m²

Montant : 110 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 500.00000000€

Référence : PLM-272025

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / contact@jlparters.fr / www.jlparters.fr

Descriptif

À vendre – Immeuble de rapport avec potentiel – 10 min au Nord de Bergerac

Situé au cœur du bourg d'une charmante commune à seulement **10 minutes de Bergerac** et **35 minutes de Périgueux**, cet immeuble de rapport offre une belle opportunité pour investisseurs.

Il se compose de :

- un **appartement T4** déjà loué **500 € / mois**, garantissant une **rente immédiate**,
- un **local indépendant d'environ 70 m² en rez-de-chaussée**, pouvant être facilement réhabilité en **T2** ou **grand studio**,
- un **appartement indépendant d'environ 70 m² à l'étage**, à rénover intégralement.

L'ensemble présente un **bâtiment sain**, avec une **toiture refaite en 2021** et des **compteurs eau et électricité indépendants**.

Ce projet permet de combiner **revenus locatifs actuels** et **travaux optimisables fiscalement** pour améliorer la rentabilité.

Un accompagnement en maîtrise d'œuvre peut être proposé pour une rénovation **clé en main**.

Caractéristiques

- DPE : Vierge (absence de système de chauffage)
- Prix net vendeur : **110 000 €**
- Honoraires d'agence : **10 000 € TTC** à la charge de l'acquéreur
- Prix de vente HAI : **120 000 €**

Mentions légales

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



