

FICHE COMMERCIALE



À VENDRE – IMMEUBLE À RÉNOVER – PROJET DE 3 APPARTEMENTS – LE BOUSCAT

Activité : Maison Habitation

Localisation : Le Bouscat

Superficie : 305 m²

Montant : 284 000,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : VTE26295

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

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

Descriptif

À VENDRE – IMMEUBLE À RÉNOVER – PROJET DE 3 APPARTEMENTS – LE BOUSCAT

JL Partners vous propose un bien immobilier à fort potentiel situé au Bouscat, dans un secteur résidentiel recherché et à proximité des transports.

Implantée sur une parcelle parfaitement rectangulaire d'environ 305 m², la construction existante se compose de deux plateaux d'environ 60 m² chacun :

- Un plateau d'environ 60 m² au rez-de-chaussée
- Un plateau d'environ 60 m² à l'étage
- Une surface totale d'environ 120 m² à rénover et à aménager

Le bien offre la possibilité de créer un projet locatif comprenant :

- Un appartement de type T3
- Deux appartements de type T2
- Des logements particulièrement adaptés à la location étudiante ou à de jeunes actifs

La proximité des transports, des commerces, des écoles et de Bordeaux constitue un véritable atout pour sécuriser la demande locative.

Un budget travaux d'environ 130 000 € est à prévoir, soit un projet global estimé à environ 450 000 €, frais de notaire et travaux compris.

Les atouts :

- Environ 120 m² répartis sur deux niveaux
- Possibilité de créer trois appartements
- Projet envisageable : un T3 et deux T2
- Fort potentiel pour la location étudiante
- Parcelle rectangulaire d'environ 305 m²
- Proximité immédiate des transports
- Secteur recherché du Bouscat
- Accès rapide à Bordeaux, Caudéran, Bruges et Eysines
- Budget global maîtrisé pour un projet d'investissement locatif

Conditions financières :

Prix de vente : 284 000€ net vendeur
Honoraires d'agence : Forfait Fixe de 15 000€ HT
Prix FAI : 299 000€

Une belle opportunité pour un investisseur souhaitant créer un petit immeuble locatif dans un secteur dynamique de la métropole bordelaise.

Les surfaces, la répartition des logements et le budget travaux sont communiqués à titre indicatif. Le projet reste soumis à une étude technique, aux règles d'urbanisme et aux autorisations administratives nécessaires.

Pour obtenir davantage d'informations ou organiser une visite, contactez JL Partners.

Mots-clés : immeuble à vendre Le Bouscat, investissement locatif Le Bouscat, location étudiante Bordeaux, immeuble de rapport, création appartements, T2 Le Bouscat, T3 Le Bouscat, bien à rénover, projet marchand de biens, investissement Bordeaux Caudéran, immeuble proche transports.

Pour obtenir davantage d'informations ou organiser une visite, contactez Greg Vrel au 06 82 10 21 58 ou gvrel@jlparkers.fr













