



Immeuble de rapport

CALAIS 62100

275 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CALAIS

15-19 bld Clémenceau
62100 CALAIS

03 21 19 60 60

Immeuble de rapport

Immeuble de rapport : Idéal investisseur / déficit foncier

Immeuble de rapport comprenant :

- Un T3 bis de 91 m² au 1er étage avec grande terrasse (valeur locative : 760 € HC).
- Un T3 bis de 73,18 m² au 2eme étage avec véranda de 15,5 m² (valeur locative : 730 € HC), possibilité d'aménager en balcon-terrasse.
- Deux garages de 36 m² et 42,6 m² (valeur locative : 90 € HC chacun).
- Possibilité de créer un 3eme appartement avec cour, pour un loyer estimé à 600 € HC / mois.

Revenus locatifs annuels actuels : 20 040 € HC.

Revenus locatifs annuels après création du 3eme logement : 27 240 € HC.

Travaux d'isolation à prévoir, permettant de bénéficier du déficit foncier.

Bien offrant un excellent potentiel d'autofinancement avec valorisation à la clé.

Opportunité solide pour investisseur recherchant rendement et potentiel d'évolution.

MALET CHARLES 06/71/38/20/11

180 m²

6 pièce(s)

**4
chambres**

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Nb Lots Copropriété	0
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Oui
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	410 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





