



NOHANENT - Immeuble de rapport -

NOHANENT 63830

299 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ENVAL

138 Route de Volvic - ZI Mozac
63200 Enval

04 43 97 07 77

NOHANENT - Immeuble de rapport -

Votre agence Guy Hoquet vous propose cet immeuble de rapport d'environ 183 m² (145 m² loi carrez) en plein bourg de la commune de Nohanent à deux pas des commerces de proximité et à 10 minutes de Clermont-Ferrand.

L'immeuble se compose ainsi :

- Appartement T3 avec entrée indépendante d'environ 67 m² habitables au rez de chaussée de l'immeuble. Loué 640 euros hors charges par mois.
- Appartement duplex T4 d'environ 79 m² habitables. Actuellement proposé à la location à 645 euros hors charges.
- Local commercial d'environ 36 m² en rez de chaussée. Actuellement loué 430 euros hors charges par mois mais sera disponible à partir du mois de juillet 2025.

Chauffage indépendant électrique pour chaque lot.
fenêtres double vitrage et bonne isolation murs et toiture.
DPE D
Aucun travaux à prévoir

Possibilité d'occuper le duplex car libre et de continuer les locations des autres lots.

Amis investisseurs, contactez nous pour plus d'informations.

183 m²

8 pièce(s)

5
chambres

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2025-03-25 13:33:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	214 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2450€ et 3360€ au 01/01/2021

Photos du bien



