



Immeuble Maringues 6 pièce(s) 100 m2

MARINGUES 63350

125 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ENVAL

138 Route de Volvic - ZI Mozac
63200 Enval

04 43 97 07 77

Immeuble Maringues 6 pièce(s) 100 m2

Idéal pour investisseur en quête de rendement, cet immeuble de rapport situé dans le centre ville de Maringues offre une rentabilité attractive avec des loyers perçus dès l'acquisition.

Au rez-de-chaussée un local commercial avec vitrine sur rue, actuellement loué 300€ HC (libre en Septembre 2025), idéal pour une activité de proximité. Les parties communes du rez-de-chaussée comprennent un WC indépendant, espace de stockage avec ballon d'eau chaude.

Accessible via une entrée indépendante, l'appartement principal (actuellement loué 510€ CC comprenant eau et TEOM) se déploie sur deux niveaux. Le premier niveau offre un salon, un séjour lumineux, une cuisine ouverte, équipée et aménagée, ainsi qu'un WC séparé.

À l'étage supérieur, vous trouverez deux chambres et une salle de bain fonctionnelle.

Revenu locatif annuel brut : 9 240 €

Taxe foncière : 916 €

Rentabilité brute : 7,39 %

Rentabilité nette après taxe foncière : 6,66 %

*visite virtuelle disponible

96.35 m²

6 pièce(s)

2
chambres

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-02 19:02:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	586 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





