



## ALBI - Immeuble 5 appartements + un bureau!

ALBI 81000

**339 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ALBI**

1 Place de la Trebaille  
81000 Albi

**05 63 49 49 49**

## ALBI - Immeuble 5 appartements + un bureau!

Guy Hoquet ALBI - Agence de la Cathédrale (Agence depuis 30 ans au pied de la Cathédrale) vous propose à la vente un Immeuble exceptionnel en plein centre-ville d'Albi, sur la place du palais, au pied du tribunal. Cet immeuble en parfait état est une opportunité rare avec ses 5 appartements entièrement meublés. Un 6e lot pourra être loué pour du stockage ou une activité de bureau.

L'immeuble se compose de 3 studios et de 2 appartements de 2 pièces en mezzanine et un local à usage de stockage offrant une flexibilité et une belle polyvalence. Chaque appartement dispose de défalqueurs d'eau et d'électricité individuels, offrant un confort et une autonomie à chaque locataire.

Situé au coeur de la ville, cet immeuble bénéficie d'un emplacement calme et privilégié. Les communs sont équipés d'un espace buanderie, de boîtes à lettre individuelles et d'un digicode à l'entrée.

De plus, l'immeuble est conforme aux normes en matière d'assainissement collectif, et les peintures tant des parties communes que des appartements ont été récemment refaites. Le ravalement des 2 façades avant et arrière vient d'être effectué et le DPE de cet immeuble est classé en C.

Avec son potentiel pour les locations meublées saisonnières ou en tant que bien LMNP/LMP, cet immeuble offre une opportunité unique d'optimiser votre rendement.

Ne le manquez pas, son Prix : 339 000 euros, honoraires d'agence inclus.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter au 0563494949 ou

par email à [albicathedrale@guyhoquet.com](mailto:albicathedrale@guyhoquet.com)

Selon l'article L.561.5 du Code Monétaire et Financier, pour l'organisation de la visite, la présentation d'une pièce d'identité vous sera demandée.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

110 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Non
Date ERP	2024-07-20 08:05:52
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	104 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	197.7 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	40 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 380€ et 520€

Photos du bien





