



## EXCLUSIVITÉ - SAINT-JUÉRY HYPERCENTRE - IMMEUBLE DE RAPPORT RARE

SAINT JUERY 81160

**449 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ALBI**

1 Place de la Trebaille  
81000 Albi

**05 63 49 49 49**

## EXCLUSIVITÉ - SAINT-JUÉRY HYPERCENTRE - IMMEUBLE DE RAPPORT RARE

Guy Hoquet ALBI - Agence de la Cathédrale à le plaisir de vous présenter ce bien, idéalement situé en plein coeur de Saint-Juéry.

Cet immeuble de rapport offre une excellente opportunité patrimoniale ou locative, avec un revenu locatif annuel potentiel de 39 204 €.

L'ensemble comprend :

1 studio de 24,51 m<sup>2</sup> - DPE : E

1 T1 bis de 30,41 m<sup>2</sup> - DPE : C

1 maison de 136,34 m<sup>2</sup> - DPE : D

1 studio de 28,91 m<sup>2</sup> - DPE : E

1 studio de 29,80 m<sup>2</sup> avec balcon - DPE : C

1 T2 de 37,83 m<sup>2</sup> avec terrasse - DPE : C

Les logements sont en bon état général, limitant les travaux à prévoir pour une mise en location immédiate.

Vous disposerez également d'un joli bureau d'environ 35m<sup>2</sup> que vous pouvez louer et d'une salle de cinéma type loft offrant d'énormes possibilités :

-Optimisation locative

- Découpe et revente à la pièce
- Développement patrimonial
- Usage professionnel ou mixte (selon autorisations administratives)

Un bien rare sur le secteur, idéal pour investisseurs avertis ou primo-investisseurs souhaitant constituer un patrimoine rentable.

À découvrir sans tarder!

Contactez nous au 05.63.49.49.49

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)

415 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	192 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	202 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	509 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





