

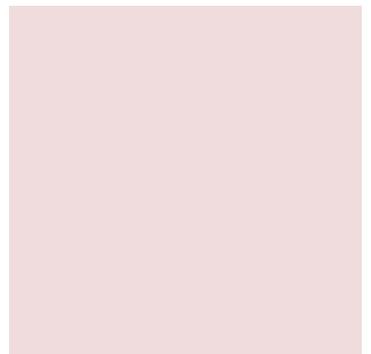


IMMEUBLE DE RAPPORT SPECIAL INVESTISSEUR !

259 m² 11 pièces

Numéro mandat **84328676**

630 000 € Honoraires inclus





IMMEUBLE DE RAPPORT SPECIAL INVESTISSEUR !

259 m² 11 pièces

Numéro mandat **84328676**

Description : Immeuble de 4 appartements et 1 local commercial sur un terrain de 4,30 ares au centre-ville d'Amnéville.

Stéphanie, NG Immobilier France/Luxembourg, (Contact : Stéphanie Dargent +336.24.88.72.33) a le plaisir de vous présenter en exclusivité ce bel immeuble de rapport très bien entretenu.

IDÉALEMENT SITUÉE au cœur d'Amnéville, cette bâtisse de caractère répartie sur 3 niveaux présente 2 appartements F3, 2 appartements F2 et 1 local commercial d'une surface habitable de 259 m² (hors communs et caves). Pour compléter ce bien, vous trouverez à l'arrière un beau jardin avec remise pour chacun des locataires et de belles caves voûtées en sous-sol.

Un revenu locatif annuel de 3100 € donnant un beau rendement Brut de 5,66% pouvant être augmenté. Renseignements complémentaires disponibles sur demande.

Les appartements ont été entretenus et restaurés à chaque départ de locataires. Vous trouverez de très beaux espaces de vies lumineux très appréciés. Certains appartements présentent une cuisine équipée. Ils sont équipés d'un chauffage au gaz individuel et d'un compteur d'eau indépendant permettant une gestion simple par un syndic bénévole. Pas de travaux à prévoir!

Vous trouverez sur la commune d'Amnéville, tout le confort nécessaire pour les familles! Proche de la gare, des axes Metz/Thionville/Luxembourg et de toute commodité, bus, crèche, école, collège, lycée, commerce, santé, etc... cette bâtisse offre à vos locataires un esprit de liberté et de confort du fait de ses nombreuses servitudes.

SECTEUR LOCATIF TRÈS DEMANDÉ !!!

Diagnostics variables en fonction des lots sur demande. HONORAIRES AGENCE INCLUS (H.A.I) : charge VENDEUR. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques Venez découvrir l'ensemble de nos biens à la vente sur notre site : www.ng-immobilier.com A DÉCOUVRIR SANS PLUS ATTENDRE auprès de votre agence NG immobilier France/Luxembourg et de votre agent Stéphanie Dargent disponible au +336.24.88.72.33 ou par mail dargent.stephanie@ng-immobilier.com Cette annonce a été rédigée par Madame Stéphanie Dargent, Agent Commercial mandataire en immobilier, immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) du Tribunal de Commerce de Thionville, sous le numéro 851 508 218

Informations principales :

Numéro mandat : 2024009FR

Surface habitable : 259

Nombre de pièces : 11

Surface du terrain : 430

Année de construction : 1949

Nombre de chambres : 0



IMMEUBLE DE RAPPORT SPECIAL INVESTISSEUR !

259 m² 11 pièces

Numéro mandat **84328676**

Informations complémentaires :

Référence : 84328676