

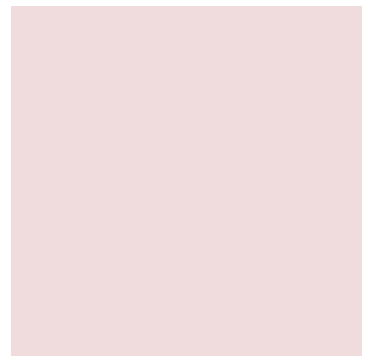
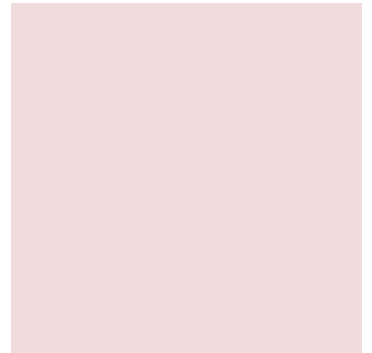
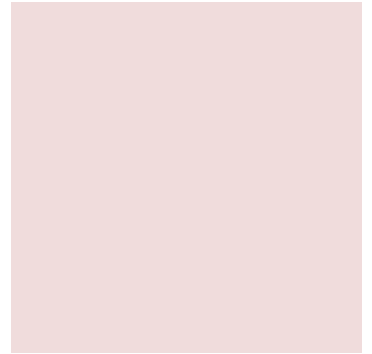


# LOT DE 3 APPTS LOUÉS DANS UNE PETITE COPROPRIÉTÉ

290 m<sup>2</sup> 12 pièces

Numéro mandat **83119136**

**242 000 €** Honoraires inclus





# LOT DE 3 APPTS LOUÉS DANS UNE PETITE COPROPRIÉTÉ

290 m<sup>2</sup> 12 pièces

Numéro mandat **83119136**

**Description :** Appeler Nathacia et Sandro : +352.621.610.227 / +337.86.89.62.32

PRIX DISCUTABLE

Votre agence NG immobilier France/Luxembourg a sélectionné pour vous 2 Appt de type F2 et 1 Appt de type F4 idéalement situé dans une petite copropriété à proximité des frontières franco/luxembourgeoise.

Les appartements sont actuellement tous loués avec des baux de 3 ans.  
L'immeuble est géré par un syndic bénévole. (30€/mois/logement).  
Toutes les chaudières ont été changés depuis seulement 2 ans .  
Chaque appartements vient d'être équipés d'une nouvelles VMC installé cette année.

Possibilité d'acquérir les 3 pour un prix d'affichage de 232200€ frais d'agence inclus ou alors à l'unité comme suit :

- 1 F2 RDC 54.63 m<sup>2</sup> loué 560€/mois actuellement pour le prix de 85900€ fai DPE: ISO:E GES:E
- 1 F2 1er étage de 52.75 m<sup>2</sup> loué 530€/mois actuellement pour le prix de 78900€ fai DPE: ISO:D GES:D
- 1 F4 2e étage de 74.54 m<sup>2</sup> loué 690€/mois actuellement pour le prix de 115900€ fai DPE: ISO:C GES:C

La taxe foncière annuelle est de 2576€, à déduire les taxes d'ordures ménagère intégralement refacturée aux locataires de 900€, la taxe annuelle est donc de 1676€.

\*\*\*\* idéal investisseurs \*\*\*\*

Commodités: transport en commun, Crèches, école, Médecins, restaurants, banques, ect...

- Honoraires agence à charge vendeur -

(Nathacia SARL) NG Immobilier,  
RCS B149382, TVA LU23590252  
58 Avenue Grande Duchesse Charlotte  
L-3440 Dudelange

## Informations principales :

Numéro mandat : 2023007LU

Surface habitable : 290

Nombre de pièces : 12

Surface du terrain :

Année de construction :

Nombre de chambres : 5



# LOT DE 3 APPTS LOUÉS DANS UNE PETITE COPROPRIÉTÉ

**290 m<sup>2</sup> 12 pièces**

Numéro mandat **83119136**

## Informations complémentaires :

Référence : 83119136