# Référence : 5348 - NOUVEAUTÉ EN EXCLUSIVITÉ : IMMEUBLE MIXTE À USAGE D?HABITATI




## Prix : 294 000€ H.A.I

**dont 5.00% T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur**

**Prix hors honoraires : 280000€**

L’Immobilier du Centre vous propose en EXCLUSIVITÉ cet immeuble de rapport situé à Abbeville, offrant une belle opportunité d’investissement avec une rentabilité nette d’environ 8,60 % !
Cet immeuble mixte se compose de deux locaux commerciaux et de deux logements à usage d’habitation, actuellement tous loués, permettant de bénéficier de revenus locatifs immédiats.
Au rez-de-chaussée :

Un premier local commercial d’environ 55 m2, loué 550  par mois, avec taxe foncière récupérable auprès du locataire.

Un second local commercial d’environ 86 m2, bénéficiant d'un DPE classé B, loué 900  par mois, avec taxe foncière récupérable auprès du locataire.

À l’étage :

Un appartement en duplex d’environ 81 m2 : entrée, séjour avec cuisine aménagée, une chambre, salle de douche avec wc. A l'étage : deux chambres. DPE classé C, loué 527  par mois, + ordures ménagères en supplément.

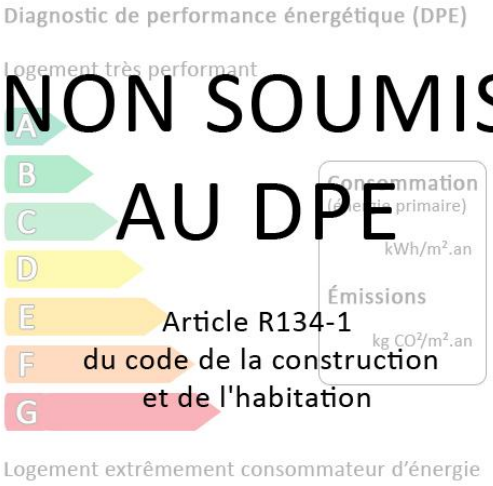
Un appartement de type T3 d’environ 70 m2 : entrée, séjour, cuisine aménagée, deux chambres, salle de bains, wc et balcon, loué 550  par mois, avec ordures ménagères en supplément.

Les prestations et équipements :

Portes coupe-feu et accès PMR au niveau des locaux commerciaux.

Fibre optique.

Revenus locatifs annuels : environ 30 000 (avec un remboursement de la majorité de la taxe foncière sur les locaux commerciaux)
Une opportunité à saisir pour les investisseurs à la recherche d'un immeuble de rapport offrant une diversification des revenus locatifs entre activité commerciale et habitation.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.




# NON SOUMIS AU DPE

Article R134-1
du code de la construction
et de l'habitation

Surface habitable : 292 m²