



279 000 €

Ensemble immobilier de rapport à Bergerac !

05 53 73 87 46

Nestenn Bergerac  
35 rue neuve d'Argenson  
24100 Bergerac

## N° Mandat : 5327SGe / Réf : 5327SGe

Découvrez en exclusivité au coeur de Bergerac cette belle opportunité locative ! Cet ensemble immobilier entièrement loué de 298m<sup>2</sup> est composé : Au RDC : un local commercial de 99m<sup>2</sup> Au 1er étage : un appartement de la même superficie comprenant une entrée, 3 belles chambres, une salle de bains, un wc, un séjour avec cuisine ouverte. Au sous-sol : une cave de 99m<sup>2</sup> Cet ensemble immobilier est actuellement loué à l'année pour un montant de 2 587 euros/mois TTC. Le bail prend fin le 31 mai 2030. C'est une occasion d'investir dans un bien immobilier alliant potentiel commercial et résidentiel dans un point stratégique du centre-ville, assurant ainsi un rendement attractif et durable. A découvrir dans votre agence Nestenn Bergerac sous la référence 5327SGe.



7 pièces



3 chambres



1 cave



1 climatisation



198 m<sup>2</sup> habitables

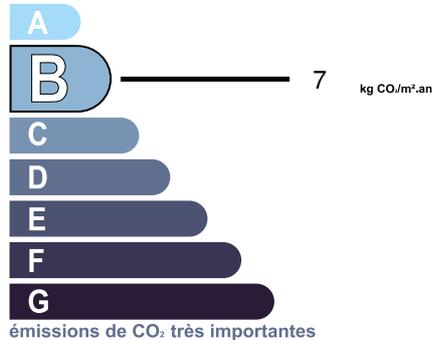


Entre 529 m<sup>2</sup> et  
585 m<sup>2</sup> de terrain

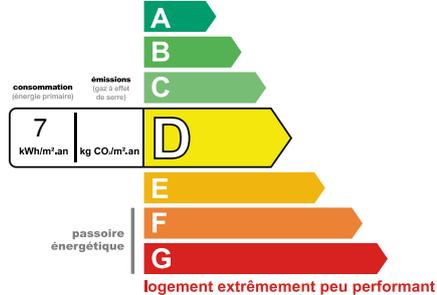


1 terrasse

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement très performant



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 390 € et 1 930 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 263 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 6.08% TTC



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIERES