



## SPÉCIAL INVESTISSEUR – APPARTEMENT T2 MEUBLÉ VENDU LOUÉ À CAHORS

Cahors 46000

**68 000 € \***

\* 68 000 € honoraires inclus

62 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta

46000 Cahors

**0565350067**

## SPÉCIAL INVESTISSEUR – APPARTEMENT T2 MEUBLÉ VENDU LOUÉ À CAHORS

SPÉCIAL INVESTISSEUR – T2 MEUBLÉ VENDU LOUÉ

Revenus locatifs immédiats – Investissement clé en main

À Cahors, découvrez ce T2 meublé de 36,61 m<sup>2</sup> vendu avec locataire en place, idéal pour un investisseur recherchant un bien générant des revenus dès l'acquisition.

Situé au 1er étage d'un immeuble de caractère, cet appartement se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux, d'une cuisine indépendante, d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un WC séparé.

Les atouts investisseurs :

Bien vendu loué – bail meublé en cours

Loyer mensuel hors charges : 450 €

Revenus locatifs sécurisés dès l'achat

Petite copropriété sans procédure en cours

Double vitrage, fibre optique, chauffage individuel gaz

DPE C / GES C : performance énergétique recherchée

Taxe foncière : la copropriété ayant été créée récemment, l'administration fiscale n'a pas encore procédé à l'individualisation de la taxe foncière par lot. Le montant indiqué, estimé à environ 800 € par an, est communiqué à titre purement indicatif et résulte d'une répartition de la taxe foncière de l'immeuble au prorata des tantièmes de copropriété. Le montant définitif de la taxe foncière propre à ce lot sera fixé ultérieurement par l'administration fiscale.

Rentabilité brute indicative  $\approx$  7,9 %

Un placement idéal pour développer un patrimoine locatif avec un ticket d'entrée accessible et une gestion simplifiée grâce à un locataire déjà en place.

À visiter rapidement.

36.6 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	0 sdb	1 sde
---------------------	------------	---------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	127 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	2
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1800
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Nb Lots Copropriété

9

Procédures diligentées c/  
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 542€ et 542€ au 01/01/2024

## Photos du bien



