



SPÉCIAL INVESTISSEUR

Cahors 46000

79 570 € *

* 79 570 € honoraires inclus

73 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CAHORS

93 Boulevard Léon Gambetta

46000 Cahors

0565350067

SPÉCIAL INVESTISSEUR

APPARTEMENT T3 LOUÉ AU CŒUR DE CAHORS

À saisir : appartement T3 de 46,20 m² vendu loué, idéal pour un investissement locatif sécurisé avec revenus immédiats.

Situé au 1er étage d'une petite copropriété de seulement 4 appartements, cet appartement bénéficie d'un emplacement recherché à proximité des commodités du centre-ville de Cahors.

Le bien se compose d'un séjour lumineux, d'une cuisine indépendante, de deux chambres, d'une salle d'eau avec WC ainsi que d'une agréable courette. Les menuiseries PVC double vitrage assurent un bon confort d'usage.

Les atouts investisseurs :

Bien vendu loué

Loyer hors charges : 500 €/mois

Charges locatives : 40 €/mois

Revenus locatifs immédiats

Petite copropriété de 4 appartements

Absence de procédure en cours

Gestion simplifiée

Prix attractif

Avec un prix de vente de 79 570 € FAI, cet appartement constitue une excellente opportunité pour développer ou démarrer un patrimoine immobilier à rendement.

Rentabilité brute indicative : environ 7,5 %

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 1000 € 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.

Pour toute information complémentaire ou organiser une visite, contactez-nous.

46.2 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	0 sdb	1 sde
---------------------	------------	---------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	279 kWh/m ² par an
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	2
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Nb Lots Copropriété

5

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 1459€ et 1459€ au 01/01/2025

Photos du bien



