



APPARTEMENT À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 37,58 M²

Cahors 46000

88 290 € *

* 88 290 € honoraires inclus

81 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CAHORS

93 Boulevard Léon Gambetta

46000 Cahors

0565350067

APPARTEMENT À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 37,58 M²

Situé au cœur de Cahors, au 2^e étage d'un immeuble ancien de caractère, découvrez cet agréable appartement T3 de 37,58 m², vendu entièrement loué sous bail meublé, offrant un investissement locatif sécurisé.

L'appartement se compose d'une entrée avec dégagement, d'un séjour lumineux, d'une cuisine indépendante, de deux chambres, d'une salle d'eau et d'un WC séparé. Fonctionnel et bien agencé, il constitue un bien recherché sur le marché locatif.

Le logement bénéficie d'équipements appréciés tels que la fibre optique, un interphone, un chauffage individuel électrique et une production d'eau chaude par ballon électrique.

Les points forts :

Appartement vendu avec locataire en place

Bail meublé en cours

Loyer hors charges : 470 € / mois

Petite copropriété de 4 appartements

Aucune procédure en cours

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 1300 € 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.

Situé dans un quartier vivant et pratique, ce bien bénéficie d'un environnement recherché offrant toutes les commodités du quotidien.

Prix de vente : 88 290 € FAI

Une belle opportunité pour les investisseurs souhaitant acquérir un bien générant des revenus dès l'acquisition, avec un locataire déjà en place.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour obtenir davantage d'informations ou organiser une visite.

Rentabilité brute d'environ 6,4 %

37.58 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	271 kWh/m ² par an
Etage	2
Dernier étage	Oui
Nombre étages	2
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Année construction	1800
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 936€ et 936€ au 01/01/2024

Photos du bien





