



## Immeuble Ceret 10 pièce(s)

CERET 66400

**299 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CERET**

1 Boulevard Jean Jaurès  
66400 Céret

**0468875757**

## Immeuble Ceret 10 pièce(s)

EN EXCLUSIVITÉ - IDÉAL INVESTISSEUR - RENTABILITÉ POSSIBLE DE 9%

CÉRET PROCHE CENTRE-VILLE

En vente : découvrez cet immeuble qui comprend au rez-de-chaussée, deux locaux commerciaux (libres), au premier étage, un appartement de type F3 (loué), avec deux terrasses privées, au deuxième étage, un appartement de type F3 (libre), et au dernier étage des combles accessibles. Vous trouverez également une grande cave au sous-sol.

Les deux appartements sont identiques, ils mesurent environ 50m<sup>2</sup>, ils comprennent chacun, une grande pièce à vivre avec cuisine ouverte, deux chambres avec placards et une salle d'eau avec WC. Chaque appartement dispose d'une terrasse privée au premier étage. L'appartement du premier étage est loué. L'appartement du deuxième étage est équipé d'une climatisation réversible.

Au rez-de-chaussée, il y a deux locaux commerciaux indépendants, un local commercial d'environ 35m<sup>2</sup>, actuellement libre, et un autre local commercial d'environ 100m<sup>2</sup>, comprenant le local principal, un atelier de transformation avec entrée indépendante, et la totalité du sous-sol, libre également.

Il s'agit d'une construction traditionnelle, rénové au fil du temps. Il est en bon état général.

La maison se situe dans un quartier calme. On trouve des écoles (maternelle et primaire) à moins de 1 minute à pied. L'autoroute A9 est accessible à 8 km. Il y a aussi des restaurants, des commerces, quatre

boulangeries, deux supermarchés, un bureau de poste et trois épiceries. Le marché Boulevard Jean Jaurès a lieu chaque samedi matin.

Du côté énergie, cet immeuble est la classe énergétique D (182 kWh/m<sup>2</sup>/an). La classe climat est, quant à elle, notée A, indiquant de très faibles émissions de gaz à effet de serre (5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 242 € et 1 680 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Le loyer annuel pour cet immeuble est estimé à 28.000€ environ. Ce qui représente une rentabilité brute de plus de 9%.

Son prix de vente est de 299 500 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

N'hésitez pas à prendre contact avec Maxime CAPDEVILLE pour une première visite de cet immeuble à vendre.

200 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Année construction	1947
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	4
Nombre de terrasse	2
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-11-30 20:38:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	182 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1242€ et 1680€ au 01/01/2021



Photos du bien





