



SPÉCIAL INVESTISSEURS - LOT-



Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 630,432.03

Standort

Land:	Frankreich
Staat/Region/Provinz:	Grand Est
Stadt:	Saargemünd
Postleitzahl:	57200
Veröffentlicht:	02.08.2025

Beschreibung:

SPÉCIAL INVESTISSEURS : Lot de 3 étages comprenant un local professionnel divisé en deux et deux appartements.
Le bien se compose comme suit :
• Rez-de-chaussée : Une pharmacie (le fonds de commerce et le lot n'est pas inclus dans la vente et restera au nom du propriétaire actuel, qui continuera son activité). Il n'y aura pas de loyer provenant de la pharmacie.

• Premier étage : Un local professionnel de 90 m².
• Deuxième étage : Un appartement de 90 m² avec une terrasse de 20 m².
• Troisième étage : Un duplex de 125 m² (105 m² loi Carrez).
Caractéristiques et équipements
• Tous les appartements disposent d'une cuisine équipée et d'une cave.
• Le local professionnel bénéficie de deux caves sécurisées.
• Les parties communes ont été entièrement rénovées en 2024.
Revenus locatifs mensuels
• Local professionnel (1ère partie) : Loyer de 1100€ + charges de 240 €.
• Appartement (2ème étage) : Loyer de 614 € + charges de 25 €.
• Duplex (3ème étage) : Loyer de 585 € + charges de 69 €.
Total mensuel : Total mensuel : 2 299 € de loyers + 334 € de charges.
Taxe foncière
• Montant total : 3 157 €, dont 1 274 € imputables au local professionnel.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Prix de vente : 539 500 €

Honoraires charge vendeur

Gebaut: 1945



Allgemein

Fertige m²: 285 m²
Grundstücksgröße: 455 m²

Energieeffizienz

Energieverbrauch in kWh/(m²·a): 216

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website: http://www.arkadia.com/AGHX-T605506/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID: 1405033

