



A VENDRE IMMEUBLE - 140 m² env. - LA FERTE GAUCHER - 199 000 €



EXCLUSIVITÉ HISTOIRE D'HOME – IMMEUBLE DE RAPPORT AU CŒUR DE LA FERTE-GAUCHER

Investisseurs, ne manquez pas cette opportunité ! Idéalement situé en plein centre de La Ferté-Gaucher, à deux pas des commerces, des écoles et des transports, cet immeuble de rapport combine rentabilité et emplacement stratégique.

Local commercial de 49m² comprenant de plain pied : Une boutique lumineuse avec cabine essayages, une arrière boutique, une pièce archive et un WC. Loué 881euros/mois hors charges.

Appartement de 91m² de type T4 situé au premier étage, vous séduira par son volume et sa luminosité. Vous pourrez découvrir : Une pièce de vie spacieuse, une cuisine aménagée et équipée, une salle d'eau avec WC et une chambre confortable de 12 m².

Au deuxième étage : une pièce palière desservant deux spacieuses chambres et un accès au grenier avec espace buanderie.
 Loué 784euros/mois dont 15euros de charges.

Idéal pour un investissement locatif mixte (commerce + habitation) avec une rentabilité de 9.50%

Emplacement de premier choix, potentiel locatif assuré, faibles charges : un bien rare sur le marché local !

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir le potentiel de cet immeuble de rapport !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1970 à 2730 euros (année 2023).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves : **1**
 Assainissement : **Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMENAGEE**
 Salles d'eau : **1**
 Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
 Eau chaude : **Cumulus électrique/Cumulus électrique**
 Eau froide : **Cumulus électrique**
 Greniers : **1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 087 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

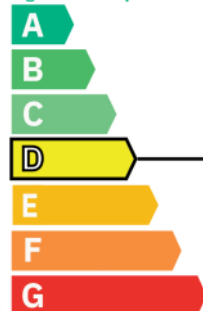
Prix de vente : **199 000 €**
 Honoraires à charge : **du vendeur**
 Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 087 €/an**

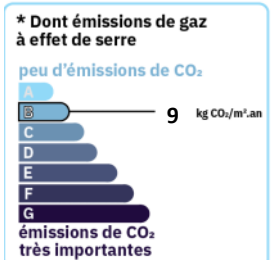
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) | émissions
235 | **9** *
 kWh/m².an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie



A VENDRE IMMEUBLE - 140 m² env. - LA FERTE GAUCHER - 199 000 €



Immeuble de rapport comprenant un local commercial et un appartement de type T4. Emplacement idéal, bonne rentabilité (9,5%), faibles charges. Opportunité rare pour investisseurs !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1970 à 2730 euros (année 2023).

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT



Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE DES GRENOUILLES



Ecole primaire

ECOLE ELEMENTAIRE DU GRAND MORIN
ECOLE PRIMAIRE PUBLIQUE DE CAMLEZ



Supermarché / Supérette

INTERMARCHE (3 mins à pied)
T REX (3 mins à pied)

SURFACES DETAILLEES

Local commercial :

49 m²

T4 :

91.1 m²

CARACTERISTIQUES



Surface de 140 m²



6 pièces



3 chambres



1 salle

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **199 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

LA FERTE GAUCHER est une ville de 4 820 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 48% de maisons et 52% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 0.8 % d'agriculteurs, 8.5 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 7 % de cadres, 19.8 % de professions intermédiaires, 31.2 % d'employés et de 32.7 % d'ouvriers.

Superficie : **17 km²**

Densité : **284 habitants/km²**

Nombre total de logements : **2 412**

Résidences principales : **2 064**

Résidences secondaires : **31**

Logements vacants : **318**

Part de logements loués : **56 %**

Part de logements sociaux : **21 %**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **235** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **9** kgeq CO₂/m².an