



**BORDEAUX Musée d'Aquitaine -
Immeuble pierre rénové 5
appartements + 6 parkings + Cave**

1 345 000 €

📏 244 m²

📍 Bordeaux Musée
d'aquitaine



Composition de l'immeuble	Monopropriété de 5 appartements + 6 parkings + cave voûtée
Surface	244 m ²
Étages	1
État général	En excellent état
Chauffage	Electrique
Parking	Parking privé

Référence VI012, Mandat N°211 [**Sous offre**]

IMMEUBLE PIERRE - 5 APPARTEMENTS DONT 2 AVEC TERRASSES - 6 PARKINGS - CAVE VOUTEE -

BORDEAUX Musée d'aquitaine, dans une petite rue calme, cet immeuble pierre a bénéficié d'une **rénovation intégrale et qualitative** en **2008**

(Charpente/Toiture/Structure/Isolation/Huisseries/Aménagements intérieurs...). Sa façade a été ravalée récemment.

Les parties communes et les appartements sont en **excellent état** et ne nécessitent **aucuns travaux**.

A proximité de l'ENM, du lycée Montaigne, de toutes les commodités du centre ville et des lignes A & B du tramway, son **emplacement est particulièrement attractif**.

En monopropriété, il comprend :

- **4 appartements de type 2** (dont 2 avec **terrasse**)
- **1 appartement de type 3**
- **6 parkings voiture** et **2 stationnements motos** au rez-de-chaussée
- 1 vaste **cave voûtée**.

Revenu net annuel 60 000€

4 appartements sont loués en dispositif "Location meublée" et **seront libres de toute occupation fin juin 2022**.

1 des appartements est loué en dispositif "Location nue".

De par son emplacement de 1er ordre et sa qualité de rénovation, cet immeuble est un investissement patrimonial parfait !

Honoraires 3,6% TTC inclus. Contacter Catherine au 07.81.41.16.19 ou l'agence au 05.56.08.58.40

Mandat N° 211. Honoraires inclus de 3.46% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 1 300 000 €. DPE manquant Nos honoraires :

https://files.netty.immo/file/original/2678/u85xv/bareme_des_honoraires_maj_du_2021_01_4.pdf

Les points forts :

- Immeuble pierre parfaitement rénové
- Secteur prisé
- Rapport locatif
- Investissement patrimonial

Description des pièces	Niveau 1er :
	- T2 : 48 m ²
	- T3 en duplex : 70 m ²
	Niveau RdC :
	- T2 avec terrasse 6,5 m ² : 40 m ²
	- T2 : 43 m ²
	- T2 avec terrasse 15 m ² : 43 m ²

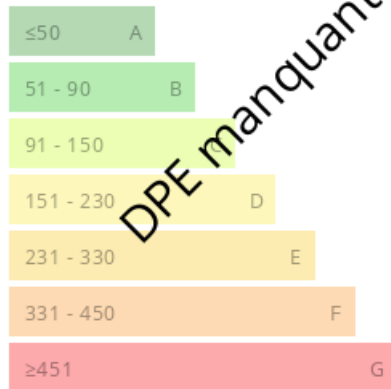


Avec-Cachet.com
34 rue Espiot
33200 Bordeaux
www.avec-cachet.com
contact@avec-cachet.com
05 56 08 58 40



Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO₂/m².an)