TRANSAXIA FRANCE

**435 000 €**

# Bel immeuble de rapport

## VOTRE AGENCE

**NERIS LES BAINS**

**5 rue des favieres 03310 NERIS LES BAINS**

**Tél : 04.22.51.00.60**

**Site : transaxia-neris-les-bains.fr**

**honoraires charge vendeur, hors frais de notaire**

**Consomation énergétique**
kWh/m²/an
Logement économe

| | |
|---|---|
| A | <=69 |
| B | 70 à 109 |
| C | 110 à 179 |
| D | 180 à 249 |
| E | 250 à 329 |
| F | 330 à 419 |
| G | >=420 |

Logement énergivore

180 kWh/m²/an — 49 Kg Co2m²/an

**Emission de gaz**
Kg Co2m²/an
Faible émission de CO2

| | |
|---|---|
| A | <6 |
| B | 6 à 10 |
| C | 12 à 29 |
| D | 30 à 49 |
| E | 50 à 69 |
| F | 70 à 99 |
| G | >=100 |

Forte émission de CO2

49

**Estimation des coûts annuels entre 0 € et 0 €**

## INFORMATIONS

**Année de construction :**

**Nombre de pièces : 16**

**Nombre de chambres : 13**

**Nombre de salles de bain : Non renseigné**

**Nombre de salles d'eau : Non renseigné**

**Accès PMR : Non**

**Cuisine : Non renseigné**

**Chauffage : Oui**

**Surface Terrain : 531 m²**

**Surface habitable : 400 m²**

**Surface terrasse : 1m²**

**Surface garage : Non renseigné**

**Réseau : Non renseigné**

## DESCRIPTION

Transaxia NERIS LES BAINS, , vous présente : Un bel immeuble de rapport à fort potentiel pour investisseur au cœur de la commune de Néris-Les-Bains, charmante ville thermale du Centre-France.Bien idéalement situé avec belle vue sur Parc, à proximité immédiate des Thermes, du casino, du théâtre et des commerces. Vendu meublé et libre de toute occupation. Composé de 13 appartements : studios, T1 et T2, agréables, lumineux (exposition plein sud), sans vis-à-vis, calmes, avec vue sur parc et/ou jardin intérieur, offrant de belles prestations, avec magnifique parquet notamment, en très bon état (rénovation récente), prêts à être loués. Statut actuel : location habitation. Mais location saisonnière pour curistes possible. Nombreuses annexes, dépendances, terrasse et cour intérieures, jardin privatif et intimiste Rafraichissement des communs à prévoir Potentiel important : possibilité d'agrandissement de plusieurs autres appartements, ascenseur existant à mettre aux normes, .... Par ailleurs, un projet de développement important de la station Thermale de Néris-Les-Bains, dite la « petite Vichy », est à ven...