TRANSAXIA FRANCE

**540 800 €**

# IMMEUBLE AVEC JARDIN







## VOTRE AGENCE


**BOURGES AVARICUM**

**70 rue Mirebeau 18000 BOURGES AVARICUM**

**Tél : 02.46.66.01.02**

**Site : transaxia-bourges.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 |

230 kWh/m²/an

Logement énergivore

**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 |

7 Kg Co2m²/an

Forte émission de CO2

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

## INFORMATIONS

**Année de construction :**

**Nombre de pièces : 9**

**Nombre de chambres : 5**

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

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

**Accès PMR : Non**

**Cuisine : Non renseigné**

**Chauffage : Oui**

**Surface Terrain : 140 m²**

**Surface habitable : 305 m²**

**Surface terrasse : 0m²**

**Surface garage : Non renseigné**

**Réseau : Non renseigné**

## DESCRIPTION

**Transaxia BOURGES AVARICUM, LIGNEUL Philippe (EI)Situé dans le centre ville de Bourges, à proximité de la Halle Saint Bonnet et des marais, nous vous proposons cet immeuble en pierre de 305m², en très bon état , rénové récemment , sur une parcelle d'environ 500m2 . Celui-ci comprend : Un local commercial de 90m² servant actuellement pour une activité de restauration loué 1500 € , deux appartements T2 : le premier de 30m² (loué au prix de 450€ HC), le second de 59m² (loué au prix de 600€ HC), un appartement T3 est également loué avec le local commercial au prix de 2300€/mois ou 800 € seul . Une maison T2 complète ce bien, elle est louée en Airbnb au prix de 60€/nuit , pouvant être loué 700 € . Un grenier d'environ 60 m2 peur être aménagée . Pas de copropriété, rendement annuel à prévoir environ 50 000 €. Se rajoutent à ce bien une agréable terrasse, un jardin, des caves et des dépendances. Rendement attendu environ 50 000 € annuel. Pour tout renseignement complémentaire, et si vous souhaitez venir visiter ce bien, contactez : MR PHILIPPE LIGNEUL 06.87.72.88.98. - AGENT COMMERCIAL RSAC BOUR...**