



□ THUIR, SECTEUR IDÉAL POUR UN PLACEMENT IMMOBILIER □

Bel immeuble entretenu composé de:

Un local commercial de 65m<sup>2</sup>;

Un Studio de 20m<sup>2</sup> environ + mezzanine de 5m<sup>2</sup> environ et débarras de 1,50m<sup>2</sup>;

Un appartement T2 bis en duplex de 86m<sup>2</sup> comprenant un séjour/cuisine de 45m<sup>2</sup>, une mezzanine de 31m<sup>2</sup>, une chambre de 14m<sup>2</sup>, salle d'eau, WC séparés et rangements;

Un appartement T3 de 92m<sup>2</sup> comprenant un séjour de 28m<sup>2</sup>, Cuisine de 20m<sup>2</sup> environ, 2 chambres (17m<sup>2</sup> et 14m<sup>2</sup>), salle d'eau avec WC, et une pièce débarras en rez-de-chaussée de près de 12m<sup>2</sup>.

L'ensemble de l'immeuble est loué et génère 2253€ de revenus locatifs mensuels.

Taxe foncière: 2945€ dont 729 € d'ordures ménagères récupérables sur les locataires.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1090€ et 1474€ par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Votre contact: Caroline QUER 06.62.32.06.14