



Contact:

m.andrieux@facilitim.fr

06 13 95 16 22

01 77 37 35 56

SECTEUR : Limite Poitou-
Charentes et Aquitaine

Immeuble de 1 120 m²

Sur un terrain de 9 443 m²

SHON résiduelle: 5 500 m²
max

PRIX: 1 365 000 Euros

SPECIAL INVESTISSEUR

Immeuble de rapport avec terrain constructible
(5 500m² max de SHON supplémentaire possible)

60 km du centre de Bordeaux et 70 km de Royan

www.facilitim.fr



Produit pour investisseur:

- Ensemble immobilier occupé de 14 logements avec garages (revenu net: 71 000 €, revenu possible de 77 000 €). Logements et garages tous loués.
- SHON résiduelle de 5 500 m² environ, en fonction du projet. Le COS actuel est 0,7. Possibilité résidentiel ou commercial, centre médical ou artisanal, hôtel.
- Possibilité de division (immeuble/terrain constructible).

La commune:

- Gare TER (30 à 40 mn de Bordeaux selon les lignes).
- Ecoles maternelle et primaire, collège.
- 2 centres commerciaux.
- Stades, golf 9 trous, base nautique,...





Contact:

m.andrieux@facilitim.fr

06 13 95 16 22

01 77 37 35 56

SECTEUR : Limite Poitou-
Charentes et Aquitaine

Immeuble de 1 120 m²

Sur un terrain de 9 443 m²

SHON résiduelle: 5 500 m²
max

PRIX: 1 365 000 Euros

SPECIAL INVESTISSEUR

Immeuble de rapport avec terrain constructible
(5 500m² max de SHON supplémentaire possible)

60 km du centre de Bordeaux et 70 km de Royan

www.facilitim.fr

L'ensemble immobilier est constitué de:

- ✓ Un immeuble de 13 appartements:
 - 2 * T2 : 39,70 m²
47,10 m²
 - 4 * T3: 70,77 m²
71,30 m²
73,80 m²
80,95 m²
 - 7 * T4: 85 m² chacun
- ✓ Une maison individuelle T5 de 140 m²
- ✓ 7 garages fermés

Charges:

Immeuble: chauffage collectif fuel, compteur EDF individuels,
eau commune
Maison: tout électrique


Taxe foncière: 7700 € dont 868 € de Taxes Ordures Ménagères


Terrain constructible en zone UC. COS de 0,7. Emprise au sol max de 50%.




Facilitim

Contact:

 m.andrieux@facilitim.fr

 06 13 95 16 22

 01 77 37 35 56

Immeuble de 1 120 m²

Sur un terrain de 9 443 m²

SHON résiduelle: 5 500 m²
max


PRIX: 1 365 000 Euros







Facilitim

Contact:

 m.andrieux@facilitim.fr

 06 13 95 16 22

 01 77 37 35 56

Immeuble de 1 120 m²

Sur un terrain de 9 443 m²

SHON résiduelle: 5 500 m²
max

PRIX: 1 365 000 Euros

