

# ? IMMEUBLE DE RAPPORT - MONTLUÇON, SECTEUR QUAI DE LA LIBÉRATION

265 m<sup>2</sup>

Numéro mandat 2452/25

**231 000 €** Honoraires inclus

121000 € Hors honoraires

Honoraire de 90,9% à la charge de l'acquéreur

Coup de coeur

Exclusivité



**Description :** L'agence de l'Europe vous propose d'investir à Montluçon, dans le secteur du quai de la Libération, à proximité immédiate du centre-ville et des bords du Cher, cet immeuble de rapport se compose de six appartements, quatre caves et deux garages, offrant une configuration équilibrée et recherchée pour un investissement locatif. L'immeuble est organisé comme suit : Rez-de-chaussée : • Un appartement de type F3 avec jardin privatif 1er étage : • Un appartement F3 • Un appartement F2 avec jardin 2<sup>e</sup> étage : • Un appartement F2 • Deux studios L'ensemble des logements est équipé de menuiseries en PVC double vitrage et d'un chauffage individuel au gaz, permettant une gestion autonome des consommations pour chaque occupant. À ce jour, cinq logements sont loués, garantissant une rentabilité immédiate, tandis qu'un logement libre peut offrir une opportunité d'optimisation locative ou de revalorisation. ? Emplacement stratégique : Le quartier du quai de la Libération est apprécié pour sa proximité des commerces, des écoles, des transports en commun, ainsi que pour son accès rapide au centre-ville et aux axes principaux. Un secteur recherché par les locataires pour son cadre urbain pratique et bien desservi. Immeuble idéal pour un investisseur souhaitant sécuriser des revenus locatifs avec un potentiel d'amélioration ou d'optimisation à moyen terme.

## Informations principales :

Numéro mandat : 2452/25

Surface habitable : 265

Nombre de pièces : 0

Surface du terrain : 0

Année de construction : 0

Nombre de chambres : 0

## Les diagnostics :

# ? IMMEUBLE DE RAPPORT – MONTLUÇON, SECTEUR QUAI DE LA LIBÉRATION

**265 m<sup>2</sup>**

Numéro mandat **2452/25**

## Informations complémentaires :

Référence : 2452/25

Nombre d'étages : 2

Type de chauffage :

Handicap : Logement accessible