

# INVESTISSEURS - APPT F2 AVEC BALCON (LOUE) - VICHY THERMAL

46 m<sup>2</sup> 2 pièces

Numéro mandat 2384/24

**90 950 €** Honoraires inclus

85000 € Hors honoraires

Honoraires de 7,0% à la charge de l'acquéreur

Coup de coeur

Exclusivité



**Description :** ? Investissement locatif clé en main – Vichy, Quartier thermal ? Appartement T2 – 45,69 m<sup>2</sup> + balcon – Résidence seniors ? Loyer sécurisé : 504,01 € HT/mois (531,72 € TTC - TVA 5,5%) ? Bail commercial en cours = revenus stables et sans gestion ? Prix de vente : 90 950 € FAI □□ Rentabilité attractive □□ Vendu meublé & équipé □□ Régime LMNP Censi-Bouvard : récup. de TVA + réductions fiscales □□ Emplacement premium à 2 min des thermes, dans un secteur recherché ? Idéal investisseur : rendement, sécurité & simplicité ? Contactez-nous pour plus d'infos ou une visite !

## Informations principales :

Numéro mandat : 2384/24

Surface habitable : 46

Nombre de pièces : 2

Surface du terrain : 0

Année de construction : 0

Nombre de chambres : 1

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)  
DPE : 124 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 24 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



# INVESTISSEURS - APPT F2 AVEC BALCON (LOUE) - VICHY THERMAL

**46 m<sup>2</sup>** **2 pièces**

Numéro mandat **2384/24**

## Informations complémentaires :

Référence : 2384/24

Surface Carrez : 46 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 28 m<sup>2</sup>

Etage : 1

Services à proximité :

Type de chauffage : Collectif Gaz

Nombre de salles d'eau : 1

Ascenseur : oui

Gardien : oui

Handicap : Logement accessible