



Votre conseiller : Pauline DE BRITO
AGENCE RIVE DE GIER
63, RUE JEAN JAURES
42800 RIVE DE GIER
pdebrito@citya.com
Tél : 04.77.75.89.62
Tél : 07 57 07 79 76
www.cfm-immo.fr



A VENDRE IMMEUBLE 295 m²

RIVE DE GIER

198 000 €

DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ – RIVE DE GIER
Ensemble immobilier avec fort potentiel locatif

Situé dans un quartier recherché, à proximité immédiate du centre-ville et des accès autoroutiers, découvrez cet ensemble immobilier sur cour, idéal pour un investissement stratégique et rentable.

Il se compose de deux parties principales :
Un bâtiment avec deux logements à l'étage, à rénover :

Un appartement T4 de 89 m² avec jardin attenant,

Un appartement T2 de 55 m².

En rez-de-chaussée :

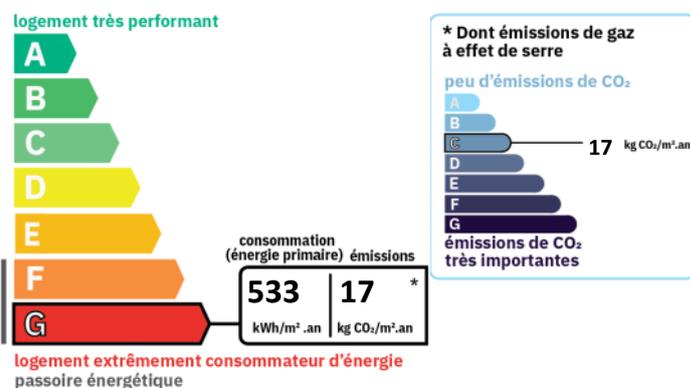
7 garages, dont 4 sont actuellement loués (42 €/mois chacun),

2 places de parking, toutes deux louées (16 €/mois).

En face, un grand dépôt professionnel d'environ 150 m², loué 324 €/mois avec un bail en cours jusqu'en septembre 2025.

À noter : Possibilité de créer des parkings supplémentaires sur la cour et de diviser le dépôt en 2 pour augmenter la rentabilité.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 198 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

COPROPRIETE

Copropriété de : 11 lots