



795 000 €

A vendre : Immeuble de rapport idéal
investisseurs - 71000 MACON

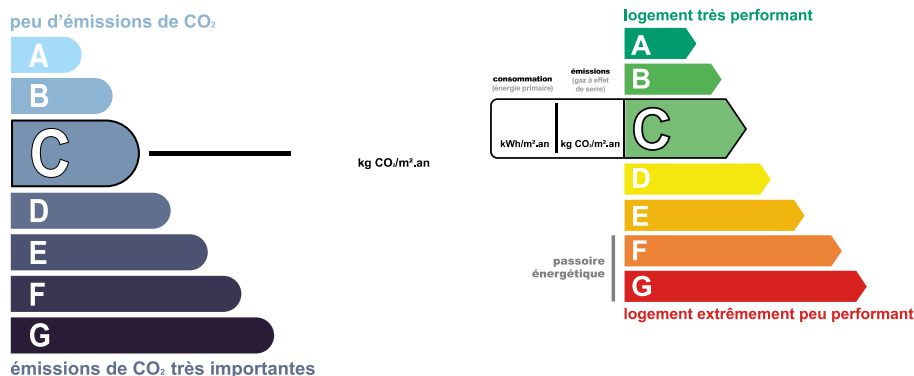
03 79 35 79 79

Nestenn Charnay-lès-Mâcon
97 Grande Rue de la Coupée
71850 Charnay-lès-Mâcon

N° Mandat : 2 / Réf : 2

Votre agence NESTENN de Charnay-Lès-Mâcon vous propose cet immeuble de rapport. Si vous êtes à la recherche d'un investissement locatif rentable, ne cherchez pas plus loin. Nous avons le plaisir de vous présenter ce magnifique tènement immobilier situé dans le Sud de la Bourgogne, à proximité de l'autoroute, de Mâcon et de la RCEA. Avec sa localisation idéale à seulement une heure de Lyon, cet ensemble immobilier offre un potentiel locatif intéressant. Composé de 10 lots d'habitations allant du studio au T4, ce tènement immobilier est parfaitement entretenu et prêt à accueillir de nouveaux locataires. Les loyers annuels s'élèvent à 48 000€, ce qui garantit une rentabilité attractive pour les investisseurs. De plus, les charges courantes annuelles sont maîtrisées avec un montant de seulement 1400€. Cela permet de préserver la rentabilité de l'investissement tout en assurant un bon entretien des lieux. En ce qui concerne la fiscalité, la Taxe Foncière s'élève à 6300€ par an. Cependant, il est important de noter que cette taxe peut être déduite des revenus fonciers, ce qui réduit considérablement l'impact sur la rentabilité de l'investissement. La localisation de ce tènement immobilier est un véritable atout. En effet, situé à proximité de l'autoroute, de Mâcon et de la RCEA, il offre une accessibilité optimale pour les locataires. De plus, sa position stratégique à seulement une heure de Lyon en fait un choix attractif pour les personnes travaillant dans cette ville. Ce tènement immobilier bien entretenu représente une opportunité d'investissement locatif intéressante. Avec sa localisation idéale, sa rentabilité attractive et son potentiel de valorisation, il mérite d'être visité sans tarder. N'hésitez pas à prendre rendez-vous pour découvrir ce bien d'exception et saisir cette opportunité unique dans le Sud de la Bourgogne. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

24 pièces 13 chambres 475 m² habitables Entre 892 m² et 986 m² de terrain



* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur