



85 320 €

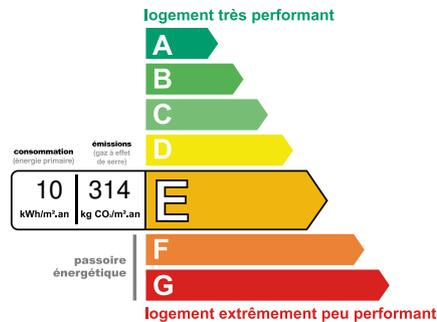
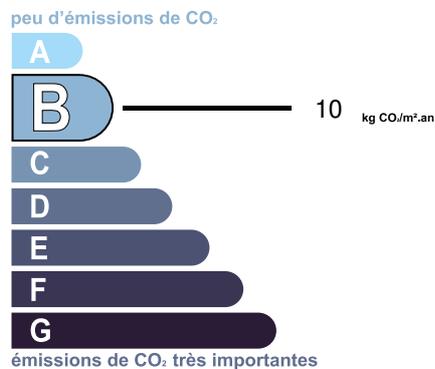
IMMEUBLE LOCATIF DE 150 m<sup>2</sup> PLEIN  
CENTRE BOURG DE VALENCAY (INDRE  
36)

02 54 40 16 58

Nestenn Valencay  
1 Rue du Château  
36600 Valencay

## N° Mandat : 1730 / Réf : 1730

Nestenn vous propose un immeuble locatif d'environ 150 m<sup>2</sup>. Il se compose : au rez-de-chaussée, d'un local à usage commercial d'environ 50 m<sup>2</sup> avec une partie magasin et deux bureaux, suivi d'une pièce avec un point d'eau, deux réserves. Chauffage clim réversible. Local actuellement loué pour un loyer de 541 €. À l'étage, un appartement d'environ 100 m<sup>2</sup> composé d'une entrée, un séjour de 26 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée, deux chambres, une salle de bains, un WC et un dégagement donnant accès au grenier. Chauffage : radiateurs électriques. Fenêtres mixte bois et PVC DV. Logement actuellement vide. Porche et cave. Terrain de 238 m<sup>2</sup> avec accès piéton et voiture. Tout à l'égout, entrée indépendante pour les deux biens. Pour plus de renseignements, contactez notre agence au 02.54.40.16.58 !



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 920 € et 2 630 € au 01/01/2021.

- \* Prix hors honoraires agence : 79 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 8% TTC