



## Immeuble Vieux Thann 10 pièce(s) 390 m2 - SPECIAL INVESTISSEUR

VIEUX THANN 68800

**290 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ALTKIRCH**

30 Rue Charles de Gaulle  
68130 Altkirch

**03 89 88 04 32**

## Immeuble Vieux Thann 10 pièce(s) 390 m2 - SPECIAL INVESTISSEUR

Venez Découvrir ce magnifique Immeuble de 390 m2 vous plaçant au centre de la ville de VIEUX-THANN (68800).

Ce bâtiment met à disposition deux locaux commerciaux d'une surface d'environ 200 m2 actuellement loués par un Buraliste et une Auto-école sous le régime d'un bail commercial.

Ces bureaux permettent de venir amortir l'acquisition de l'immeuble en octroyant des revenus fonciers de 507,90 € TTC / mois hors charges et 868,70 € TTC / mois soit un total de 1.376,60 € TTC / mois.

Cet immeuble vous donne également accès à un spacieux et lumineux appartement de 192 m2 pouvant être scindé, composé de 3 chambres de plus de 20 m2, une buanderie, une cuisine indépendante, aménagée et équipée, une salle de bain équipée ainsi qu'un vaste salon/séjour de 40 m2.

Ce logement bénéficie d'une terrasse vous permettant de profiter des beaux jours ainsi que d'une cour privative mettant à disposition 1 garage et 4 annexes pouvant faire office de stockage ou être réhabilités. Ce bien peut être loué au prix de 900 € TTC / mois.

Cet immeuble peut rapporter des revenus fonciers mensuels à hauteur de 2.276,60 € TTC.

LA RENTABILITE BRUTE DE CE BIEN EST DE 9,42 %.

Ce bien est à vendre au prix de 290.000 €, honoraires à la charge du vendeur.

Vous pouvez visiter ce bien virtuellement, demander nous le lien !

N'hésitez pas contacter votre agence Guy Hoquet Altkirch pour disposer de plus amples informations.

390 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

2  
chambres

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Charges annuelles (ALUR)	100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	3
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-03-06 03:19:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	139 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1730€ et 2390€ au 01/01/2021

Photos du bien



