



## Bien proposé à 538 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Immeuble pour investisseurs : 190 m2 habitables, 1 commerce avec son appartement et 380 m2 aménageables en logements.**

86130 Jaunay Marigny. Au cœur du centre-ville vous trouverez un immeuble de rapport de plus de 600 m2 : 3 appartements actuellement loués et 1 commerce en rez-de-chaussée avec son T4 sous bail commercial. Egalement 350 m2 à réhabiliter entièrement dont 2 plateaux de 100 m2. Loyers annuels actuels hors charges 34 140 €. Les 350 m2 à réaménager peuvent permettre des revenus supplémentaires non négligeables. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site "georisques.gouv.fr".

**État général :** À rafraîchir

### CONTACT



**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**  
**Baptiste ONILLON**  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 884 626 227

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1950 - 1959</b>
Année de rénovation :	<b>2005</b>
Surface habitable :	<b>670m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>20</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateurs</b>

Aucune climatisation

## SURFACES

Chambre 1 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 6 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>3m<sup>2</sup></b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>1086m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Partielle</b>
Type de clôture :	<b>Haie</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
**Baptiste ONILLON**  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 884 626 227