Immeuble

Référence : 47468_64_192

64530 Pontacq

123 webimmo .com
L'ESSENTIEL DE L'IMMOBILIER AU MEILLEUR PRIX !

Bien proposé à 308 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

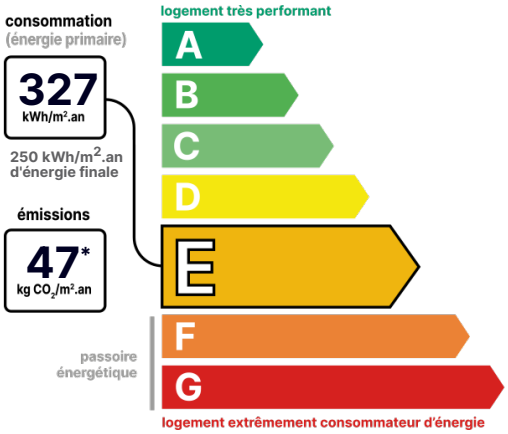
DESCRIPTION

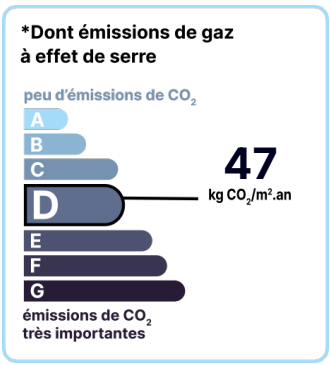
Au centre de Pontacq, proche des commodités, bel immeuble proposant actuellement un local commercial, un T2 et un T4.

Au centre de Pontacq, proche des commodités, bel immeuble proposant actuellement un local commercial, un T2 et un T4, avec la possibilité de créer en plus un autre T2 et un autre T4 (plans disponibles). Le local commercial de 102m² est actuellement loué à un loyer de 525 euros / mois hors charges. Côté rue, une entrée indépendante vous mène, au 1er étage, à un T4 rénové d'une superficie de 105m² loué 770 euros dont 20 euros de charges. Au 2ème étage, vous pourrez aménager les combles pour créer un T4 de 102m² au sol (67m² en superficie habitable). Un passage vous permet d'accéder en voiture ou à pied à l'arrière du bâtiment. Vous y trouvez, en rez-de-jardin, un T2 rénové de 51m² avec son jardin et son garage. Cet appartement est loué 575 euros / mois. Toujours à l'arrière du bâtiment, un débarras de 52m² peut être loué en tant qu'espace de stockage ou transformé en T2. Rentabilité brute d'environ 7% avant exploitation des multiples possibilités restantes. Toiture ardoise d'une quinzaine d'années. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE : 26/09/2023

POINTS CLÉS

Immeuble avec local commercial, T4 et T2, Possibilité de créer un T2 et un T4 supplémentaires, Local commercial loué par La Poste, Toiture ardoise refaite il y a 15 ans

CONTACT

Agence du Béarn
Nicolas SAVARY
06 63 93 91 52
nicolas.savary@123webimmo.com

DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable :	**410m²**
Nombre de pièces :	**10**
Exposition :	**O**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**612m²**
Clôture :	**Aucune**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Chaudière**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Energie principale :	**Gaz naturel**
Emetteurs principaux :	**Radiateur à eau**

Aucune climatisation

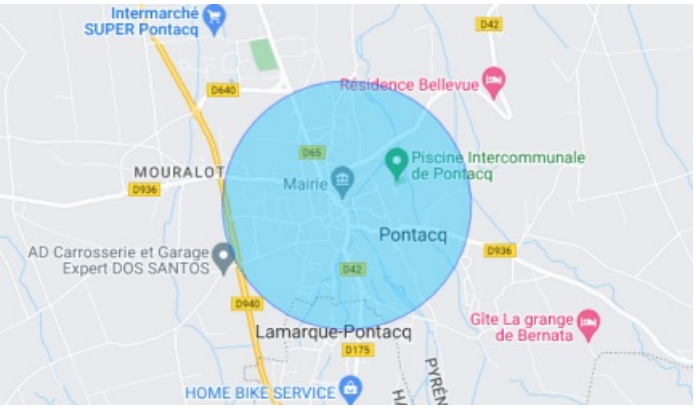
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	**Electricité**

SURFACES

Local commercial loué :	**102m²**
T2 avec garage et jardinet :	**51m²**
Local stockage :	**52m²**
T4 :	**105m²**
Combles aménageables :	**100m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 257 €**

CONTACT

Agence du Béarn
Nicolas SAVARY
06 63 93 91 52
nicolas.savary@123webimmo.com