



## Bien proposé à 125 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Appartement diviser en 2 studios situé gare de Rouen

À vendre – Lot de 2 studios meublés – Dernier étage – Rouen Rive Droite (proche gare) Situé au 4e et dernier étage d'un immeuble bien entretenu, à proximité immédiate (1 minute) de la gare de Rouen Rive Droite, nous vous proposons un appartement divisé en deux studios, vendus meublés et entièrement équipés/ surface au sol 40 m<sup>2</sup> et 27,40 m<sup>2</sup> en loi carrez. Description des studios : Studio 1 : loué en permanence à 520 € charges comprises (électricité, chauffage, eau et syndic) Studio 2 : loué en permanence à 400 € charges comprises (électricité, chauffage, eau et syndic) Les charges mensuelles comprennent : chauffage, eau froide et chaude, ainsi que l'électricité. Seul l'abonnement Internet reste à la charge du locataire. Informations complémentaires : 2 Façades récemment refaite Travaux réalisés : cheminée, toiture, chaudière, porte d'entrée de l'immeuble Charges annuelles de copropriété : entre 1 400 € et 1 600 € Taxe foncière : 723 € Très faible vacance locative Rentabilité nette très attractive 7 % Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

### POINTS CLÉS

Dernier étage, Double vitrage, Interphone

### CONTACT



Agence du Grand Rouen Nord Est

Laurence ALBERSDÖRFER

06 82 10 12 60

[laurence.albersdorfer@123webimmo.com](mailto:laurence.albersdorfer@123webimmo.com)

Agent Commercial EI

RSAC : 889 760 427

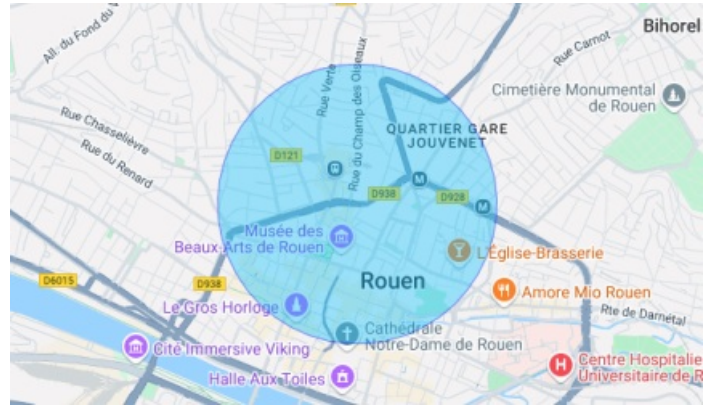
## DÉTAIL INTÉRIEUR

Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>Studio</b>
Surface habitable :	<b>28m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>S</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Collectif</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>723 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>8</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 600 €</b>

## CONTACT



**Agence du Grand Rouen Nord Est**

**Laurence ALBERSDÖRFER**

**06 82 10 12 60**

**laurence.albersdorfer@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 889 760 427**