



## Immeuble de rapport situé à Rivesaltes - Coeur de village

RIVESALTES 66600

**450 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CANET  
EN ROUSSILLON**

140 Promenade de la Côte  
Vermeille  
66140 Canet-en-Roussillon

**04 44 44 70 00**

## Immeuble de rapport situé à Rivesaltes - Coeur de village

En plein centre du village de RIVESALTES (66600) à proximité des commerces. Emplacement recherché idéal investisseur.

274 m<sup>2</sup> de surface habitable + extérieurs

Immeuble composé de :

- 2 appartements T2 de 39,55 m<sup>2</sup> et un T4 de 80m<sup>2</sup> environ.

SITUATION LOCATIVE

Un des deux appartements T2 est actuellement loué. Loyers mensuels en place : 450 € H.C.

Local commercial loué : 1179 euros

Taxe foncière 2025 : 3728 €

Aucun syndic de copropriété

DPE : D // B (Juin 2024)

Investissement clé en main, revenus locatifs immédiats, bonne rentabilité et fort potentiel d'optimisation.

Contactez Ingrid au 07.69.65.07.36 pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Honoraires d'agence à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, y compris l'obligation légale de

débroussaillage, sont disponibles sur le site Géorisques : <http://www.georisques.gouv.fr>.

274.13 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

4  
chambres

---

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
---------------	---

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	245 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4160€ et 5628€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

