



## Charmant Immeuble atypique

210 000 €

02 a 50 ca

Montréal



Spécial investisseur

un local commercial au RDC de 35m<sup>2</sup> avec cave. au 1 étage un T3 de 83m<sup>2</sup> avec une terrasse de 16m<sup>2</sup> sans vis à vis. au 2eme étage un T4-5 de 103m<sup>2</sup> avec un balcon de 6m<sup>2</sup>. un jardin collectif de 60m<sup>2</sup> au RDC

Composition de l'immeuble

Surface 250 m<sup>2</sup>

Étages 2

État général En excellent état

Chauffage Gaz

Parking Pas de parking

---

Référence VI060, Mandat N°288 Produit rare !

Nous vous proposons à la vente cet immeuble atypique à forte rentabilité en plein centre de la jolie commune de Montréjeau, proche de tout commerce à 5 min de la gare, à 1H de Toulouse en train.

Cet immeuble se compose d'un local commercial au rdc de 35m<sup>2</sup> avec cave loué, au 1er étage un T3 de 83m<sup>2</sup> avec une terrasse de 16m<sup>2</sup> sans vis à vis loué et au 2eme étage un très grand T4-5 de 103m<sup>2</sup> avec un balcon de 6m<sup>2</sup> loué.

Ce sont 2 appartements rénovés qui ont gardés le charme de l'ancien via les poutres apparentes, les pierres ainsi que leurs beaux volumes.

Cet immeuble dispose d'une porte gâchette, d'un Interphone de grande partie commune et d'un jardin privatif de 60m<sup>2</sup>.

-Rendement locatif annuel de 15684€ HC  
- Rentabilité à 8 %.Taxe Foncière propriétaire 1506 € /ANS ,rénové en 2012

A visiter au plus vite

Idéal Investisseur

Mandat N° 288. Honoraires inclus de 7.69% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 195 000 €. Nos honoraires : [http://master-immo.fr/fichier-164-ohy70-bareme\\_agence\\_master.pdf](http://master-immo.fr/fichier-164-ohy70-bareme_agence_master.pdf) Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- Emplacement
- la rentabilité
- Appartement refait à neuf



**Master Immo Associés**  
Village Expo - Pavillon 18 - 1 av  
enue de l'Enclos  
31120 Portet-sur-Garonne  
[www.master-immo.fr](http://www.master-immo.fr)  
[contact@master-immo.fr](mailto:contact@master-immo.fr)  
05 34 56 40 16



SAS au capital de 5000 € • SIRET 842 874 331 • TVA FR398 428 74 331 • Carte pro CPI31012019000040543 délivrée par CCI 0 • N° RCP 78002743  
auprès de Aviva 18 Avenue du Parc 31700 Blagnac  
Document non contractuel