

## Immeuble de rapport de 150 m2, Saint-André-de-Sangonis (34725)

Annonce **C1284621** postée le **31/octobre/2024**

### Description de l'activité

---

Saint-André-de-Sangonis (34725) : A vendre immeuble sans copropriété est entièrement loué et génère des revenus attractifs.

Rez-de-chaussée : Commerce tabac/ presse (bail commercial) de 453 €/ mois HC.

Premier étage : Appartement T3 spacieux et lumineux de 580 €/ mois HC.

2ème étage : Charmant T2 avec mezzanine et terrasse ensoleillée de 600 €/ mois HC.

Le tout déjà loué avec des locataires stables et sérieux.

Revenus locatifs annuels : 19 596.

Rentabilité brute estimée : 7 %.

Idéal pour un investissement avec une belle rentabilité dès le premier jour.

**Surface commerciale** : 150 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 150 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 19 596 €

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **280 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **Saint-André-de-Sangonis (34725), Hérault, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants\* à Saint-André-de-Sangonis : **5 258 ( sos villages )**

### Photos

---



