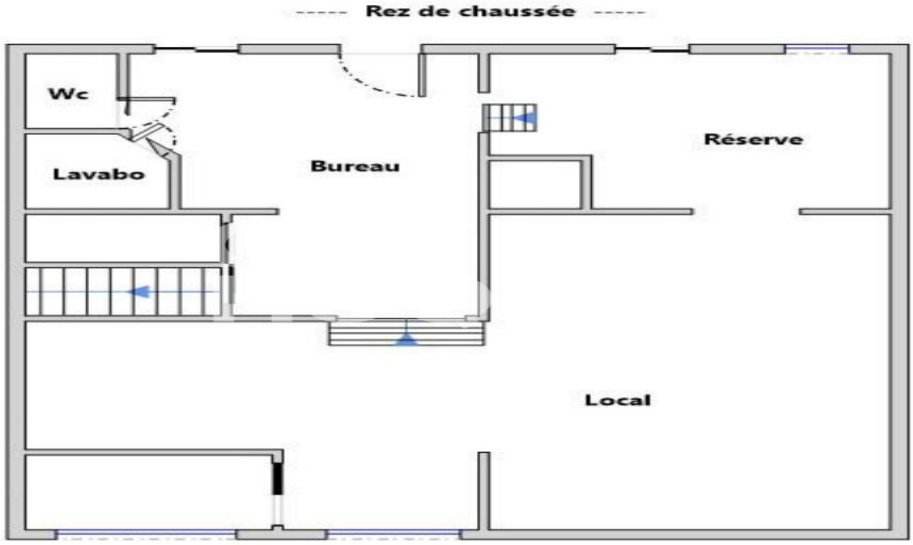


Immeuble centre ville Fronton 335 m2

FRONTON 31620

389 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET FRONTON
8 place du 11 novembre 1918
31620 FRONTON

05 61 35 03 41

Immeuble centre ville Fronton 335 m2

Vous cherchez une opportunité rare de conjuguer rentabilité, optimisation fiscale et valorisation patrimoniale, venez découvrir cet immeuble en briques toulousaines (image non contractuelle) situé en plein coeur de Fronton.
Au rez-de-chaussée, un local commercial de 106 m2 libre de toute activité.
Sur les deux niveaux supérieurs, deux plateaux de 113 m2 chacun permettant de créer jusqu'à 4 appartements.
Un accès indépendant est à créer pour desservir les étages.
Des travaux sont à prévoir en particulier sur le deuxième étage.
Rentabilité brute potentielle: 4200 euros par mois.
Le bien bénéficie du dispositif fiscal de Normandie.

335 m² | 9 pièce(s) | 6 chambres

Fiche technique du bien

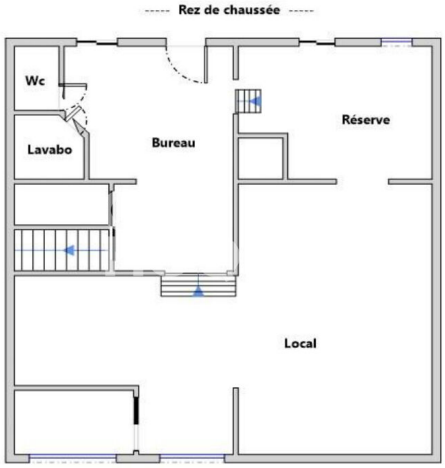
Nombre étages	2
Année construction	1900

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Date ERP	2025-10-01 19:17:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	250 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2825€ et 3543€ au 01/01/2021

Photos du bien