
DM
Le Domaine Macaudais

562 000 € hi
278 m2

Immeuble proche des quais de Bordeaux, à rénover, superbe affaire!!

Bordeaux Centre
St-Michel
Ref LDM-10265 – 278 m2





Magnifique affaire !!
A Bordeaux Centre, à deux pas de la Place Bir Hakeim, du tram et des commodités, je vous propose cet immeuble au potentiel considérable.

Il se compose d'un local commercial actuellement loué par une épicerie, d'une cave et d'un entresol utilisé par le commerçant.





Au premier et au deuxième étage, un T2 sur chaque niveau, avec de très belles hauteurs sous plafond, lumineux, à rénover.
Ces deux biens peuvent parfaitement être séparés en deux avec un studio et un T2, avec entrée séparée.
Enfin au troisième, un autre T2 également à rénover complète ce bien. Des combles non utilisés sont à disposition de cet appartement.





Immeuble en monopropriété, une petite pièce en rez-de-chaussée peut servir à local poubelle et vélo, ce qui est un véritable atout. Chaque lot a son propre compteur. Les parties communes sont en bon état.
Face à une demande en augmentation permanente, cet investissement est une véritable opportunité dans le plus pur style bordelais.
N’hésitez pas à me contacter pour plus d’informations et de photos

Taxe foncière : 3 750 €

Immeuble en monopropriété.

DPE disponible.

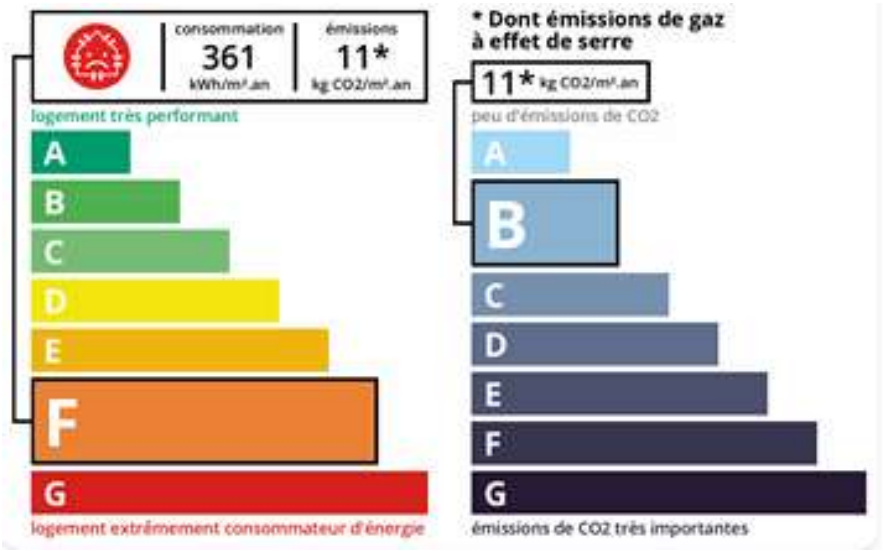
Surface Carrez 278 m2. 2 021 € / m2.

562 000 € honoraires inclus ; 2,18% à charge acquéreur soit 12 000 €

Descriptif technique

Composition du bien	4 lots, 1 local commercial, 3 habitations, 1 cave, entresol
Surface totale	278 m^2
Niveaux	5
Standing	Standing
État intérieur	A rénover
Année de construction	1900
Situation locative	Libre pour la vente

DPE / GES



Le Domaine Macaudais

- Pour toute information supplémentaire sur ce bien, n'hésitez pas à me contacter
  - Par telephone ou Whatsapp 07 64 39 70 55
  - Par Mail d.fernandes.ldm@le-domaine-macaudais.fr
  - Sur mon site internet www.le-domaine-macaudais.fr

- En recherche, projet d'achat, de vente, d'investissement, recherche locative, avis de valeur, conseil ou interrogation, je peux vous accompagner dans toutes vos démarches



www.le-domaine-macaudais.fr