

## SOUS OFFRE

REF. V154



### BORDEAUX BASTIDE

Immeuble de rapport comprenant 2 lots : 2 appartements dont 1 actuellement occupé

Emplacement privilégié proche Tram A, écoles et commerces.

Immeuble en pierre R+1 élevé sur caves, sur une parcelle de 319 m2 composé :

- Au rez-de-chaussée d'un appartement d'environ 70 m2 surélevé sur un jardin ; Loyer annuel : 8 506 €
- Au 1<sup>er</sup> étage, un appartement de 85 m2.

Accès Tram A : 1 mn à pied

Accès bus : 100 m

Accès commerces à 100 m

Ecole et lycée à 700 m

Dépendances : cave et jardin

Travaux à prévoir

Possibilité déficit foncier.

PRIX DE VENTE : 472 500 € Frais d'agence inclus

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 22 500 € ttc

Prix net vendeur : 450 000 €

DPE E

TAXE FONCIERE : 2100 €

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

<http://www.georisques.gouv.fr>. (C. envir., art R. 125-25-I)

**Prix : 472 500 €**