

Immeuble dans GUERANDE intra-muros

**Bouquet : 181 250 €**  
**Rente : 2 400 €/mois**

Honoraires acheteur

Honoraires : 31 250 € (6.25%) , Montant net vendeur : 150 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Viager libre  
Ville : Guérande  
Région : Pays de la Loire  
Mandat : 1042  
Type : Immeuble  
Surface : 418 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 531 250 €  
Rente : 2 400 €/mois  
Tête 1 : Homme de 82 ans  
Tête 2 : Femme de 78 ans  
Taxe foncière : 4 000 €

Immeuble en VIAGER LIBRE.

La presqu'île GUERANDAISE et ses célèbres Marais salants. Au cœur de cette cité Médiévale, derrière ses remparts, cet ensemble immobilier de caractère est entièrement loué. Il se compose d'un premier bâtiment avec au RDC un restaurant, et aux étages la partie habitation ( cuisine, salon, salle à manger, 3 chambres, dressing, buanderie, vestiaire, et salle d'eau WC) . Un bâtiment annexe avec au RDC une cellule commerciale et à l'étage , par une entrée indépendante, un T3 en duplex de 52.40 m<sup>2</sup> (loi Carrez) plus 21 m<sup>2</sup> sous pentes, entièrement refait à neuf. Dans la cour un troisième logement T2, composé d'une pièce de vie au RDC et d'une chambre à l'étage avec une salle d'eau.

Valeur libre du bien 531 250 € (honoraires agence inclus)

- Calcul sur dame de 78 ans et homme de 82 ans - Bouquet 181.250 €

(honoraires agence inclus) - Rente mensuelle 2 400 €- Taxe foncière 4 000 €,

taxe ordures ménagères récupérable auprès des occupants. Rentabilité locative:

### Diagnostic énergétique