



## PROCHE GARE - IMMEUBLE D'ENVIRON 135M<sup>2</sup> COMPRENANT 9 LOTS

Amiens 80000

**433 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AMIENS**

1 rue Vivien  
80000 AMIENS

**0375089526**

## PROCHE GARE - IMMEUBLE D'ENVIRON 135M<sup>2</sup> COMPRENANT 9 LOTS

L'agence Guy Hoquet AMIENS vous propose à la vente et en exclusivité un immeuble de rapport comprenant 9 studettes idéal pour un placement locatif, situé à moins de deux minutes à pied de la gare et du centre-ville, chaque studette intègre une salle d'eau privative avec wc, lit, meuble de rangement et un bureau.

L'ensemble de l'immeuble à accès à une cuisine aménagée et équipée ainsi qu'un local poubelle.

Le tout est entièrement loué pour un montant 40560€/an.

**LES ATOUTS : IDÉAL INVESTISSEURS LMNP / RÉNOVATION DE QUALITÉ / MOINS DE 2 MINUTES À PIED DE LA GARE ET DU CENTRE-VILLE**

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Pour toute visite ou renseignement complémentaire, contactez-nous au 03.75.08.95.26.

**135 m<sup>2</sup>**

---

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	210 kWh/m <sup>2</sup> par an
-------------	-------------------------------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1730€ et 2380€ au 01/01/2022

---

## Photos du bien



