GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à VIRY CHATILLON 91170

VIRY-CHATILLON - IMMEUBLE DE RAPPORT RÉCENT

VIRY CHATILLON 91170

755 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VIRY CHATILLON

9 Place de la République
91170 Viry-Châtillon

01 60 48 74 21

VIRY-CHATILLON - IMMEUBLE DE RAPPORT RÉCENT

Idéalement situé à Viry-Châtillon, dans un secteur stratégique à proximité immédiate de l'aéroport d'Orly, des axes majeurs tels que la N7 et l'A6, ainsi que des transports en commun, cet immeuble récent construit en 2012 représente une opportunité d'investissement particulièrement attractive pour un acquéreur à la recherche d'un actif sécurisé, pérenne et performant.

Implanté dans un environnement dynamique bénéficiant d'une forte demande locative, notamment portée par la proximité des bassins d'emploi et des infrastructures de transport, cet ensemble immobilier offre une excellente visibilité ainsi qu'une grande facilité de gestion.

L'immeuble se compose de :

4 appartements de type 2 pièces, parfaitement agencés et adaptés à la demande locative locale,
1 local commercial en rez-de-chaussée, assurant une diversification des revenus,
7 places de stationnement privatives, réparties de manière fonctionnelle avec 5 dédiées aux logements et 3 au commerce, renforçant l'attractivité globale de l'ensemble.

L'ensemble immobilier est en excellent état général. Très bien entretenu, il ne nécessite aucun travaux à court ou moyen terme, permettant ainsi une exploitation immédiate sans investissement complémentaire. Cette configuration garantit une gestion locative fluide et sécurisée, particulièrement recherchée par les investisseurs.

Les revenus locatifs actuels s'élèvent à 46 900 € par an, offrant une rentabilité immédiate et stable. Les charges sont particulièrement maîtrisées, à hauteur de seulement 243 € par mois, optimisant ainsi la performance nette de l'investissement.

Ce bien constitue un placement patrimonial de qualité, combinant plusieurs atouts majeurs : un immeuble récent répondant aux standards actuels, une situation géographique stratégique, une mixité d'occupation (habitation et commerce) limitant les risques locatifs, ainsi qu'un rendement attractif dans un secteur en constante demande.

Il s'adresse aussi bien à un investisseur privé souhaitant sécuriser et valoriser son patrimoine, qu'à une société d'investissement en quête d'un actif fiable et immédiatement productif.

Une opportunité rare sur le secteur, alliant sécurité, rentabilité et simplicité de gestion.

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, nous restons à votre disposition.

163 m² | 10 pièce(s) | 4 chambres | 7 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Accès Bus	2 min
Accès RER	15 min
Bien en copropriété	Non
Année construction	2012
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon

Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,Extérieur
Nombre places parking	7
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	149 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	140 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1730€ et 2360€

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET