



Investissement locatif idéal au coeur de Grenoble ? 25 Cours Berriat

GRENOBLE 38000

109 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ECHIROLLES**

30 AVENUE DU 8 MAI 1945
38130 ECHIROLLES

04 76 09 22 59

Investissement locatif idéal au coeur de Grenoble ? 25 Cours Berriat

À quelques pas du centre-ville, dans une copropriété bien tenue et aux faibles charges, venez découvrir ce T2 intelligemment transformé en deux studios indépendants, déjà loués meublés, offrant un excellent rendement locatif.

Ce bien rare se compose de deux unités :

? Un premier studio de 11,66 m², loué 340€/mois

? Un second studio de 21 m², loué 476€/mois

L'ensemble génère un revenu locatif attractif, idéal pour un investissement sécurisé. Les charges de copropriété sont particulièrement faibles : seulement 250€ par an, et la taxe foncière s'élève à 1240€.

Les studios sont en bon état général, aucun travaux à prévoir. Le tout dans un immeuble bien entretenu, situé dans un secteur recherché et dynamique, bénéficiant de toutes les commodités à proximité (transports, commerces, écoles, etc.).

Une belle opportunité pour investisseurs à la recherche d'un placement rentable et serein.

Les honoraires sont à la charge du vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Bien soumis au régime de la copropriété.
Nombre de lots : 19 dont 15 lots d'habitation
Pas de procédure en cours.
Montant moyen annuel des charges courantes : 250€.

Vous souhaitez en savoir plus ou organiser une visite ? Ce bien est peut-être votre prochaine belle acquisition !

31 m²

2 pièce(s)

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	5
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	19
Charges annuelles (ALUR)	250 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Kitchenette
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Date ERP	2022-05-09 16:12:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	327 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 326€ et 440€ au 01/01/2021

Photos du bien



