



Immeuble de rapport  
**CASTRES (81100)**

**130 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



85 m<sup>2</sup>

## DESCRIPTION DU BIEN

Au centre de Castres, proche du carré Gambetta et du lycée Anne Veaute, trouvez un immeuble de rapport libre de tout locataire comprenant trois studios et un T2, l'ensemble est à rafraichir. Le bien possède une cour privée pouvant accueillir 2 voitures. Sont présents aussi le double vitrage, le chauffage électrique individuel, les ballons d'eau chaude, les compteurs d'eau et d'électricité sont divisionnaires, l'isolation du toit, l'assainissement collectif. Avec 14 000 € de loyer / an en enlevant la taxe foncière, les frais de notaire, tout en prévoyant un budget travaux de 20 K€, on obtient une rentabilité de 7,3% avant impôt. Nombre de lots de la copropriété: 0. 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](http://www.georisques.gouv.fr).

...



**Alain DE REMACLE**  
CASTRES (81100)

**06 81 63 48 80**

[alain.deremacle@optimhome.com](mailto:alain.deremacle@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°53778296300012  
Ville du registre : CASTRES

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	556520
Type de bien	Immeuble de rapport
Année de construction	1950
Exposition	N-W / S-E
Vue	Vue sur Jardin

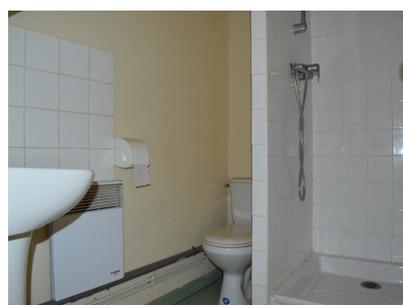
### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	4
Visiophone / Videophone	Non

### SURFACES

Surface habitable	85 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	150 m <sup>2</sup>

## LE BIEN EN IMAGES



#### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez  
R.C.S : Montpellier 491 698 643  
S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle