



## Immeuble de rapport

MARENNE HIERS BROUAGE 17320

**358 100 € \***

\* 358 100 € honoraires inclus  
340 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5.32% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
MARENNE**

72 rue Georges Clemenceau  
17320 MARENNE

**0546080020**

## Immeuble de rapport

À Marennes, au sein d'un secteur recherché, découvrez cet immeuble de rapport offrant une rentabilité attractive d'environ 6,60 % brut (AEM) et des revenus locatifs sécurisés.

L'immeuble se compose de :

Trois appartements loués, générant des loyers réguliers  
Un local professionnel loué, apportant stabilité et diversification des revenus  
Cour intérieure  
Un garage  
Une cave et un grenier, offrant un potentiel d'aménagement et de création de valeur (sous réserve des autorisations administratives)

L'ensemble est entièrement loué, (hors garage, cave et grenier), permettant une prise de rendement immédiat sans vacance locative.

Le bien présente également un potentiel d'optimisation patrimoniale à moyen terme.

Idéal investisseur recherchant un actif mixte, rentable et évolutif.

Rentabilité brute AEM : env. 6,60 %

Dossier locatif et éléments financiers disponibles sur demande.

**247 m<sup>2</sup>**

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

245 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





