



## Immeuble de rapport

MARENNES 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  
MARENNES**

72 rue Georges Clemenceau  
17320 MARENNES

**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 immédiate 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 m²**

---

## Fiche technique du bien

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

Conso Energ	245 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien







