



À VENDRE

Réf. VTE-IMM-032

IMMEUBLE · 30000 NÎMES

**630 000 €**

soit 2 342 €/m<sup>2</sup>

## Vente Immeuble proche Jean Jaures

**269 m<sup>2</sup>**

SURFACE

**2**

PIÈCES

**2 342 €/m<sup>2</sup>**

PRIX / M<sup>2</sup>

### DESCRIPTION

Découvrez cet immeuble d'exception à proximité de Jean Jaurès à Nîmes, un véritable actif immobilier générant des revenus stables. Composé de cinq logements entièrement rénovés sur 269 m<sup>2</sup>, ce bien offre une diversité locative idéale : un studio meublé, un T2 meublé, un loft contemporain meublé de 115 m<sup>2</sup>, deux appartements meublés en rez-de-chaussée et rue, ainsi qu'un duplex non meublé. Les travaux récents incluent la rénovation complète du loft avec toiture, aménagement intérieur et mobilier.

Cet investissement locatif génère un revenu locatif mensuel de 3 520 € brut (42 240 € annuels), avec des charges de 310 € par mois. La taxe foncière s'élève à 2 300 € annuels. Chaque logement a été pensé pour maximiser la rentabilité, avec des loyers adaptés à chaque configuration et localisation. La configuration mixte meublé/non meublé offre une flexibilité pour diversifier votre stratégie d'investissement.

Contactez Nîmes Agence pour organiser une visite et explorer le potentiel complet de cet immeuble rentable.

### CARACTÉRISTIQUES

Surface habitable **269 m<sup>2</sup>**

Pièces **2**

### GALERIE PHOTOS



**Intéressé par ce bien ?**

Contactez Nîmes Agence pour organiser une visite.

**09 78 80 74 90**

nimesagence@gmail.com · nimesagence.com