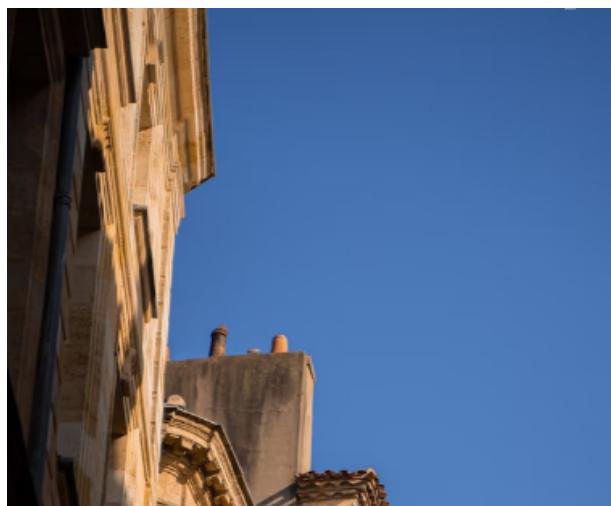


---

## A SAISIR IMMEUBLE DE RAPPORT À ST VINCENT DE TYROSSE

---



### IMMEUBLE - ENSEMBLE IMMOBILIER VENTE DES MURS OU FONCIER CENTRE-VILLE

*Surface totale : 342 m<sup>2</sup>*  
*Loyer : 22 704 € HT HC / an - 1 892 € HT HC / mois*  
*Prix net vendeur : 520 000 € - Prix F.A.I. : 551 200 €*  
*Honoraires : 31 200 € TTC - soit : 26 000 € HT*  
*à la charge : Acquéreur*

**40230 SAINT VINCENT DE TYROSSE**

### DESCRIPTION

---

Centre-ville - Ensemble Immobilier comprenant :- Au rez-de chaussée, un local commercial occupé dans le cadre d'un bail 3/6/9. Locataire de qualité. Le Local propose une surface de vente de 164 m<sup>2</sup>, avec une cour intérieure, une réserve de 28 m<sup>2</sup>, un bureau de 8 m<sup>2</sup> et sanitaires. Surface totale : 217 m<sup>2</sup> le bail prévoit également une place de stationnement privative. Très bon état général des locaux. Actuellement loué 1380 TTC €/mois. A l'étage : Appartement de 125 m<sup>2</sup>, 3 chambres spacieuses, salon, cuisine indépendante, salle de bains et WC séparé. Excellent état. Actuellement loué 890 €/mois. Rapport locatif à optimiser avec la possibilité d'aménager les combles pour création d'un autre appartement. Surface équivalente à l'appartement du 1er étage. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

### GÉNÉRAL

---

*Surface totale : 342 m<sup>2</sup>*  
*Nbr places parking : 1*  
*État du bien : Agencement récent*  
*Normes : Accessible PMR - DPE : En cours - GES : En cours*

### ACTIVITÉ

---