



Boulevard de l'Immobilier
Le Libéra, 96 Boulevard Sadi Carnot
06110 Le Cannet
Tel. 04 93 94 29 84
contact@boulevarddelimmobilier.com

Fabio Lioce
Tel. 06 69 14 80 47
f.lioce@boulevarddelimmobilier.com
-

Vente VALLAURIS CENTRE – IMMEUBLE DE RAPPORT 7
LOTS – RENTABILITÉ & POTENTIEL

Immeuble
Vallauris

265 m²
690 000 €

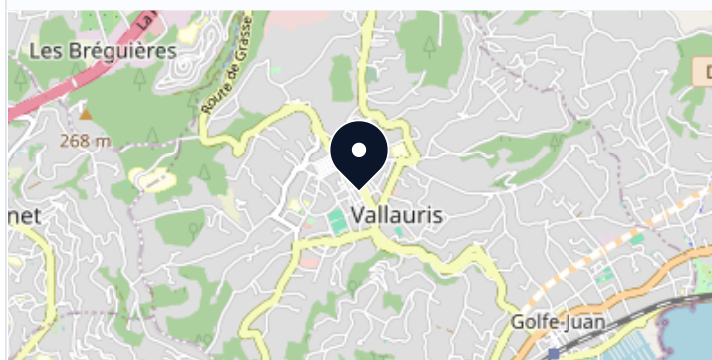
Réf. VI051
Mandat N°100014



Photo principale



Localisation



Adresse 11 Boulevard du Docteur Jacques Ugo
Commune Vallauris 06220

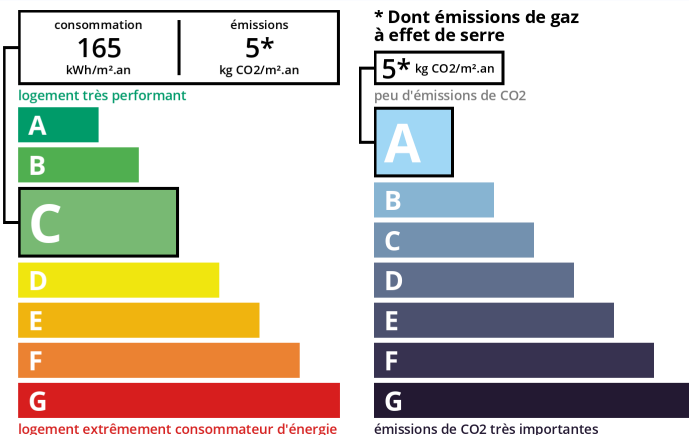


Descriptif technique

Composition de l'immeuble	7 lots dont 1 local en RDC 2 studios 2 T2 et 2 T2 en duplex
Surface totale	265 m ²
Parking	Pas de parking
Étages	4
Année de construction	1948 Ancien
Année de rénovation	2022
Standing	Normal
Isolation	Bonne
Toiture	en bon état
État intérieur	En excellent état
État des parties communes	En excellent état
Chauffage	Electrique Individuel
Ascenseur	Non



DPE / GES





Infos financières

Prix de vente	690 000€
Taxe foncière	1 405€ /an
Occupation	Loué
Autres précisions	Partiellement libre



Descriptif détaillé

Idéalement situé au 11 bd du Docteur Jacques Ugo, emplacement stratégique proche de tout, le cabinet Boulevard de l'Immobilier vous présente cet immeuble en monopropriété (R+3).

SURFACES & COMPOSITION Totalisant ~195 m² Carrez pour ~267 m² au sol (très beaux volumes mansardés), l'immeuble comprend :

RDC : Local commercial (38m² Carrez / 69m² sol) livré brut. Une page blanche pour booster la rentabilité (tous commerces possibles).

Étages 1 & 2 : 4 appartements (Studios et T2) dont certains avec accès balcon.

Étage 3 : 2 appartements rénovés sous combles avec forte surface au sol.

Annexes : Caves en sous-sol.

LE DUO GAGNANT : SÉCURITÉ + LEVIER

Revenus Immédiats : 3 lots sont déjà loués (1 791 € HC/mois). Gestion par l'agence : baux sains et charges maîtrisées.

Potentiel & Rénovation : 3 appartements sont vacants et entièrement rénovés à neuf (cuisines équipées, double vitrage, isolation). Ils sont prêts à louer.

TECHNIQUE MAÎTRISÉE Aucune passoire énergétique (DPE conformes). Façade refaite (< 5 ans), toiture entretenue. Compteurs eau et électricité individuels (charges faibles).

L'AVIS DE L'EXPERT C'est le moment d'investir. Nous tenons à disposition les estimatifs locatifs précis des lots vacants (rénovés). Pour optimiser votre trésorerie, la mise en location de ces lots peut être activée durant le compromis, garantissant un taux de remplissage maximal dès la signature de l'acte.

PRIX : 690 000 € F.A.I Dossier complet disponible. Propriétaire attentif aux propositions sérieuses et rapides.

Contactez Boulevard de l'Immobilier pour échanger sur la rentabilité prévisionnelle globale.

Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie C, Classe climat A Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 405.00 et 550.00 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr. Ce bien vous est proposé par un agent commercial (Entreprise individuelle).

