UGINE (73400)

IMMEUBLE DE RAPPORT RéNOVé – CENTRE D'UGINE

J-fF Immobilier, votre agence de Saint-Sigismond, vous présente, au cœur de la commune d'Ugine,
2 rue Félix Chautemps, un immeuble de rapport.
Venez découvrir ce bien qui développe 288 m² et offre un investissement locatif sécurisé grâce à d'importants travaux récemment réalisés.

L'ensemble immobilier se compose ainsi :

Au rez-de-chaussée :
- une cave de 10 m².
- un local commercial d'environ 44 m² bénéficiant d'une bonne visibilité.

Aux étages :
9 appartements d'habitation destinés à la location meublée.

De nombreux travaux structurels et d'amélioration énergétique ont été effectués :

Isolation thermique par l'extérieur.
Réfection de la toiture.
Remplacement des fenêtres et des volets.
Installations électriques de chaque appartement conformes.

Chaque logement dispose d'un chauffage individuel par convecteurs électriques ainsi que d'une production d'eau chaude individuelle par cumulus,
permettant une gestion simplifiée des charges et une autonomie pour les locataires.

Cet immeuble représente une opportunité patrimoniale intéressante avec une gestion facilitée, une bonne performance technique du bâtiment et un potentiel locatif attractif.

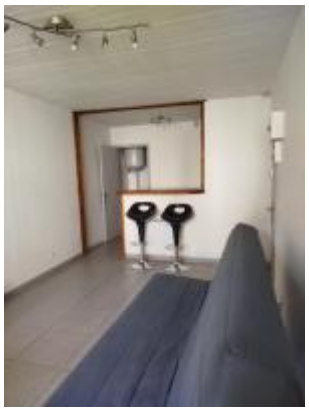
Les revenus locatifs s'élèvent à 4 025€/mois (commerce et les 9 appartements).

Etat général	**Bon**
Superficie	**300 m²**
Etage	**2**
Type de chauffage	**Individuel**

PRIX : 665 600 €





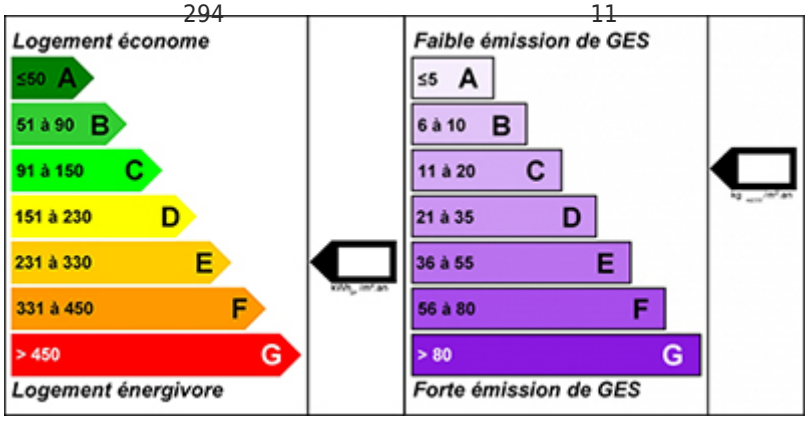








294 11


Logement économe
≤50 A
51 à 90 B
91 à 150 C
151 à 230 D
231 à 330 E
331 à 450 F
> 450 G
Logement énergivore
Faible émission de GES
≤5 A
6 à 10 B
11 à 20 C
21 à 35 D
36 à 55 E
56 à 80 F
> 80 G
Forte émission de GES