



Immeuble de rapport - Rentabilité - Centre de Pontorson - Mont-Saint-Michel

PONTORSON 50170

365 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
AVRANCHES**

13 Boulevard du Luxembourg
50300 Avranches

0233580842

Immeuble de rapport - Rentabilité - Centre de Pontorson - Mont-Saint-Michel

L'agence Guy Hoquet d'Avranches vous propose en exclusivité cet immeuble de rapport idéalement situé en plein coeur de Pontorson, à proximité immédiate du Mont-Saint-Michel. Avec une rentabilité attractive, cet ensemble immobilier est parfait pour un projet de location saisonnière ou à l'année. L'immeuble se compose de plusieurs lots de qualité :

- Un local commercial de 30 m², actuellement loué, offrant une source de revenu immédiate.
- Un studio de 25m², avec salle d'eau.
- Un T2 avec une belle pièce à vivre, une chambre et une salle d'eau avec WC.
- Un T3 comprenant une grande pièce à vivre, deux chambres confortables et une salle d'eau avec WC.

Côté technique, vous disposerez également d'une grande buanderie, pouvant facilement être transformée en studio indépendant avec une entrée séparée sur rue, offrant ainsi encore plus de flexibilité et de potentiel locatif.

Tous les logements sont individualisés pour faciliter la gestion locative et optimiser les rendements, et vendus meublés. Vous pourrez ainsi profiter d'une rentabilité immédiate, tout en ayant un bien clé en main.

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard compris entre 2731€ et 3695€.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

190 m²

Fiche technique du bien

| | |
|------------------------|---------------------|
| Jardin | Non |
| Année construction | 1900 |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Collective |
| Date ERP | 2025-04-15 01:10:53 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 282 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



