



Lot n°1 : Superbe opportunité d'investissement garantie sur Clichy !

CLICHY 92110

69 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BILLANCOURT**

48 avenue du Général Leclerc
92100 Boulogne-Billancourt

01 43 50 35 21

Lot n°1 : Superbe opportunité d'investissement garantie sur Clichy !

Pur produit d'investissement, un bail commercial meublé est en cours, reconduit en 2017.

Adresse : 77 Rue Martre, 92110 Clichy

Superficie : 15m2 surface habitable au 7ème étage

À la recherche d'une excellente opportunité d'investissement immobilier dans l'un des quartiers les plus dynamiques de Clichy ? Ne cherchez plus ! Nous vous proposons un studio à vendre, déjà loué à Nexity, (bail commercial) situé au sein de la belle Résidence Nexity Studéa Hauts de Seine (Clichy).

Caractéristiques principales :

Ce studio est actuellement loué meublé à Nexity, l'un des leaders de la gestion immobilière en France. Cela vous offre une rentabilité immédiate et la tranquillité d'esprit en tant qu'investisseur. Pas de tracas de gestion, aucunes vacances locatives. Les loyers sont 100% garantis par Nexity.

Loyers : 3 818 € annuel H.T

Charges : 868,94 € € annuel

Taxe foncière : 424 € annuel

Emplacement privilégié : Profitez d'un emplacement de choix dans le quartier prisé de Clichy. La Résidence Nexity Studéa Hauts de Seine est idéalement située à 10 min de métro (M13) du centre de Paris.

Aménagements modernes : Le studio bénéficie d'aménagements modernes et fonctionnels, avec des espaces optimisés pour assurer le confort et le bien-être du locataire.
Services et avantages de la Résidence Nexity Studéa Hauts de Seine.

Gestion professionnelle : En tant que propriétaire, vous bénéficierez d'une gestion professionnelle assurée par Nexity, garantissant une gestion locative efficace et simplifiée.

Localisation stratégique : La résidence est parfaitement desservie par les transports en commun, avec des arrêts de bus et de métro à proximité, facilitant ainsi les déplacements des locataires.

Ne manquez pas cette occasion exceptionnelle d'investir dans un studio à vendre, déjà loué à Nexity, au sein de la Résidence Nexity Studéa Hauts de Seine. Pour plus d'informations et pour planifier une visite, contactez-nous dès maintenant.

15 m²

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	7
Nombre étages	7
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	0.3 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	5 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	2 min

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	131
Charges annuelles (ALUR)	364.57 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui

Date ERP 2023-09-06 01:06:20

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 261 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 400€ et 570€ au 01/01/2023

Photos du bien





