



CENTRE-VILLE: Immeuble de rapport à 8 minutes de la gare RER

JUVISY SUR ORGE 91260

349 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET JUVISY-
SUR-ORGE**

9 Avenue d'Estienne d'Orves
91260 JUVISY-SUR-ORGE

01 69 12 12 00

CENTRE-VILLE: Immeuble de rapport à 8 minutes de la gare RER

OPPORTUNITE RARE SUR LE SECTEUR: Investissez dans un immeuble de rapport idéalement situé à Juvisy-sur-Orge, à deux pas de la rue commerçante piétonne et à seulement 8 minutes de la gare RER de Juvisy.

Cet immeuble est une opportunité de sécuriser un investissement stable grâce à des revenus locatifs permanents et un emplacement très recherché, à proximité immédiate des commodités et des commerces.

Les biens sont tous actuellement loués, assurant ainsi un revenu immédiat et régulier.

Il est composé au rez-de-jardin de deux box de stockage ou stationnement de 17m², loués chacun 155€/mois, dont un bénéficie d'une cour intérieure de 5m².

Au 1er étage, vous trouverez un appartement de deux pièces de 34,63m², loué meublé à 830€/mois (charges comprises) comprenant entrée, séjour avec cuisine, chambre, salle d'eau avec wc.

Au 2ème étage, il se compose d'un appartement duplex de 60m² en Carrez (81m² au sol), loué meublé à 995€/mois (charges comprises) comprenant entrée, séjour double avec cuisine ouverte de plus de 35m², wc séparé, salle de bains et deux chambres.

Soit un total de revenus locatifs annuels de 25 620 € (soit 2135€/ mois CC).

Prenez vite rendez-vous pour visiter ce bien!

96.63 m²

5 pièce(s)

3
chambres

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-12-24 17:02:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	306 kWh/m2 par an
Surface terrain	58 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1880€ et 2590€ au 01/01/2023

Photos du bien





