



LES CLEFS DE L'IMMOBILIER

TRANSACTION - LOCATION - GESTION - SYNDIC



Agence immobilière Troyes
36-38 Boulevard Carnot
Dorian DULAC
Port.07 56 97 99 26
dorian@lesclefsdelimmobilier.fr

Appartement à Troyes (10000)

Référence 3637 - 2 pièce(s) - 48.55 m² env.

114 900 €

*Honoraires d'agence inclus



A saisir rapidement ! Situé au rez-de-chaussée, cet appartement de 48 m² à Troyes, à proximité immédiate de la gare et du centre-ville, offre une occasion exceptionnelle pour investir et réaliser un bénéfice immédiat. Actuellement utilisé comme meublé de tourisme, il a démontré un fort rendement, idéal pour ceux qui cherchent à investir efficacement. Points forts de l'offre : - Chiffre d'Affaires 2023 : Génération de revenus d'environ 20 000 euros avec un taux d'occupation de 80?%, témoignant de la rentabilité de l'investissement. - Flexibilité : Vendu vide, avec option d'achat des meubles pour une transition en douceur et une continuité de l'activité. - Potentiel Lucratif : Profitez d'un historique locatif robuste qui assure une occupation et une rentabilité élevées. - Prêt à Exploiter : Possibilité de racheter le mobilier, la literie et le linge de maison, offrant un démarrage d'activité immédiat et sans tracas. Cette propriété représente une opportunité précieuse pour les investisseurs désirant un retour sur investissement rapide et substantiel. Ne manquez pas cette chance unique d'investir dans un bien avec un parcours locatif éprouvé à Troyes. "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>" L'agence Les Clefs de l'Immobilier vous propose cet appartement à vendre à Troyes, contactez-nous au 07.56.97.99.26 ou au 03.72.27.00.80 ou sur notre site www.lesclefsdelimmobilier.fr Copropriété de 161 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 943.32 euros.

Détail du bien

Type : Appartement

Chambre : 1

Type de chauffage : **Radiateur**

Etat de l'extérieur :

Etat de l'intérieur :

Conso. énergétiques : **E** (299 kWhEP/m².an)

Pièces : 2

WC : 1

Salle d'eau : 1

Surf. hab : **48.55 m² env.**

Terrain : **Non**

Fiche de visite

Date de visite : _____

Heure de rendez-vous : _____

Les clefs de l'immobilier - 30 Rue Buirette REIMS - TEL : 03.26.40.39.39

SAS au capital de 2 900€ - RCS REIMS 802 626 804 - Titulaire de la carte professionnelle numéro CPI 5102 2017 000 016 003, délivrée le 19 Janvier 2023 par le président de la CCI de Marne.

Caisse de garantie GALIAN : 89 rue de la Boetie 75 008 PARIS police n° 120 137 405





LES CLEFS DE L'IMMOBILIER

TRANSACTION - LOCATION - GESTION - SYNDIC



Agence immobilière Troyes

36-38 Boulevard Carnot

Dorian DULAC

Port.07 56 97 99 26

dorian@lesclefsdelimmobilier.fr

*Document non contractuel



Les clefs de l'immobilier - 30 Rue Buirette REIMS - TEL : 03.26.40.39.39

SAS au capital de 2 900€ - RCS REIMS 802 626 804 - Titulaire de la carte professionnelle numéro CPI 5102 2017 000 016 003,
délivrée le 19 Janvier 2023 par le président de la CCI de Marne.

Caisse de garantie GALIAN : 89 rue de la Boetie 75 008 PARIS police n° 120 137 405

