



## Opportunité rare d'Investissement : Immeuble à Fort Potentiel

GRENOBLE 38000

**60 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VOIRON**

Place de l'Europe  
38500 VOIRON

**06 75 06 40 91**

## Opportunité rare d'Investissement : Immeuble à Fort Potentiel

Opportunité d'Investissement : Immeuble Fort Potentiel

Nous vous proposons un immeuble de 1113m<sup>2</sup> sur propriété de 7049m<sup>2</sup>, idéalement situé à 30 min sud Grenoble, dans le centre de Laffrey, à proximité directe du lac. Un locataire est en place depuis 1986.

Actuellement, le loyer hors charge s'élève à 34.400€ annuel, offrant une stabilité et un retour sur investissement garantis avec une rentabilité très intéressante !

La taxe foncière annuelle est de 4600€ et vous trouverez votre assurance PNO pour 140€ mensuel.

Cette propriété représente une rare occasion d'acquérir un actif solide (DPE C) dans un secteur pérenne avec un potentiel de développement.

Ne manquez pas cette chance unique d'ajouter une valeur sûre à votre portefeuille immobilier.

Contactez nous dès aujourd'hui pour plus d'informations et pour planifier une visite.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet VOIRON vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobiliers.

1113 m<sup>2</sup>

40 pièce(s)

24  
chambres

30 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Bien en copropriété	Non
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel + électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Etat moyen
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert

Nombre places parking	30
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	282 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



